THINICORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019

CON NUESTRO INFORME COMO AUDITOR INDEPENDIENTE

Weseewhatother'sdon't

EsRoBross
Assurance • Tax • Advisory

MEMBER TIAG
A WORLDWIDE NETWORK OF QUALITY ACCOUNTING FIRMS

THINICORPS.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

PARTE I INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

PARTE II ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de otro resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo

PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A.) Resumen de las principales políticas contables
Operaciones
Condiciones macroeconómicas
Preparación de los estados financieros
Nuevos pronunciamientos contables adoptadas por la compañía
NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha
Medición de valores razonables
Responsabilidad de la información, juicios y estimaciones contables
Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
Cambios en políticas contables
Instrumentos financieros
Activos y pasivos financieros
Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros
Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros
Categoría de instrumentos financieros
Deterioro de activos financieros
Deterioro de activos no financieros
Baja de activos y pasivos financieros
Transacciones con partes relacionadas
Efectivo y equivalentes al efectivo
Documentos y cuentas por cobrar
Construcción en proceso
Promitentes compradores
Propiedades y equipo
Préstamos y otros pasivos financieros

Información por segmentos
Reconocimiento de ingresos y gastos
Administración de riesgos financieros
Riesgo de crédito
Riesgo de liquidez
Riesgo de mercado
Riesgo de capital
Provisiones
Impuesto a la renta
Precio de transferencia
Exposición tributaria

B.) Efectivo y equivalentes al efectivo
C.) Documentos y cuentas por cobrar
D.) Activo por impuestos corrientes
E.) Inventario
F.) Propiedades y equipos
G.) Documentos y cuentas por pagar
H.) Obligaciones financieras
I.) Otras obligaciones corrientes
J.) Documentos y cuentas por pagar a largo plazo
K.) Beneficios a empleados de largo plazo
L.) Ventas
M.) Costo de venta
N.) Gasto de venta y administración
O.) Participación de trabajadores
P.) Impuesto a la renta
Q.) Participación de los accionistas
R.) Revisión fiscal
S.) Transacciones con partes relacionadas
T.) Movimiento de provisiones
U.) Contratos
V.) Compromisos y contingencias
W.)Evento subsecuente

Abreviaturas usadas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
USD	Dólares estadounidenses
SRI	Servicio de Rentas Internas
IASB	International Accounting Standards Boards

PARTE I INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

EsRoBross

Assurance .Tax .Advisory

EsRoBross- TIAG International
Contadores Públicos Independientes
Edificio Kennedy Point, Torre C.
Av. Miguel H. Alcívar y Av. José Castillo
Piso 3, Oficina 302
Teléfono: (593-04) 601-0055
Guayaquil – Ecuador

www.esrobross.com.ec
www.Tiagnet.com

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas de
THINICORPS.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de THINICORP S.A. (en lo sucesivo, "la compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de THINICORP S.A., al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de la compañía" de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de THINICORP S.A., de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

(Continúa)

EsRoBross Cía. Ltda., es miembro de la red mundial de firmas de auditoría de TIAG International, denominadas firmas miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su propio país. TIAG es una entidad jurídica con sede en Estados Unidos de América.

MEMBER TIAG

Énfasis sobre los efectos de la pandemia de COVID-19 en las actividades de la compañía.

Sin modificar nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre la Nota W a los estados financieros adjuntos, que describe los efectos que la pandemia de COVID-19 ha tenido y se espera que siga teniendo en los próximos meses sobre las actividades operativas y financieras de la compañía. A la fecha de este informe, la compañía se encuentra monitoreando esta situación y evaluando el impacto sobre su situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros.

Otra información en adición a los estados financieros

La administración es responsable por la otra información, la cual comprende el informe anual del Gerente General para presentación a la Junta de Accionistas y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; pero no se incluye como parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Una vez que leamos la otra información, si concluimos que existe inconsistencias materiales en esta otra información, estamos obligados a informar ese hecho.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros de la compañía

La administración de THINICORP S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

La administración de la compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

(Continúa)

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de la compañía

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

(Continúa)

Nos comunicamos con la administración de la compañía, entre otras cosas, sobre el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de la auditoría. También proporcionamos a la administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado. En relación con la revisión de actos ilegales, presuntos fraudes y abuso de confianza dispuesta por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011; informamos que los resultados de nuestra revisión no revelaron situaciones que al 31 de diciembre del 2019 requieran ser comunicadas por separado o como parte del presente informe y sus notas.

RNAE - No. 476

Guayaquil, Ecuador
Julio 30, 2020

Firmado electrónicamente por:
HENRRY OSWALDO
ESCALANTE ROHA

Henrry Escalante Roha, CPA.
Socio
Registro FNCE No. 36832

PARTE II ESTADOS FINANCIEROS

THINICORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B)	35.958	55.970
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	1.249.020	780.086
Activos por impuestos corrientes (Nota D)	190.395	99.722
Inventario (Nota E)	4.367.358	2.139.602
Gastos pagados por anticipado	11.094	14.053
	5.853.825	3.089.433
Activo no corriente:		
Propiedades y equipos (Nota F)	1.461.000	1.465.676
Activo por impuesto diferido	837	254
	1.461.837	1.465.930
Total activo	7.315.662	4.555.363

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Pasivo corriente:		
Pasivos financieros:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota G)	2.831.858	866.207
Obligaciones financieras (Nota H)	35.689	0
Otras obligaciones corrientes (Nota I)	30.708	24.496
	2.898.255	890.703
Pasivo no corriente:		
Pasivos financieros a largo plazo:		
Documentos y cuentas por pagar largo plazo (Nota J)	1.809.334	622.005
Beneficios a empleados de largo plazo (Nota K)	4.484	3.526
	1.813.818	625.531
Participación de los accionistas:		
Acciones comunes, 800 a USD 1,00 cada una	800	800
Utilidades retenidas	2.602.789	3.038.329
	2.603.589	3.039.129
Total pasivo y participación de los accionistas	7.315.662	4.555.363

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas (Nota L)	368.667	1.794.653
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Costo de venta (Nota M)	178.304	1.429.579
Gasto de venta y administración (Nota N)	654.391	350.992
	832.695	1.780.571
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	(464.028)	14.082
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Gastos financieros y otros	1.854	333
Ingresos financieros y otros	30.610	38.202
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(435. 272)	51.951
Participación trabajadores (Nota O)	0	7.793
Impuesto a la renta (Nota P)	0	28.372
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	(435.272)	15.786

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEOPERACIONES CONTINUAS	(435.272)	15.786
Ajustes actuariales	(268)	(2.511)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	(435.540)	13.275
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO, ATRIBUIBLES A:		
Accionistas mayoritarios	(296.167)	9.027
Accionistas minoritarios	(139.373)	4.248
	(435.540)	13.275
(PÉRDIDA) GANANCIA POR ACCIÓN:		
Acciones comunes, básica por acción	(544,43)	16,59

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

		Utilidades Retenidas		
	Acciones comunes	Otros Resultados Integrales	Ganancias Acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	0	3.025.054	3.025.054
Utilidad neta de operaciones	0	0	15.786	15.786
Ajuste actuarial	0	(2.511)	0	(2.511)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	(2.511)	3.040.840	3.038.329
Pérdida neta de operaciones	0	0	(435.272)	(435.272)
Ajuste actuarial	0	(268)	0	(268)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	(2.779)	2.605.568	2.602.789

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	468.934	1.292.309
Promitentes compradores	1.187.329	622.005
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(1.670.153)	(1.959.126)
Pago de impuesto	0	(28.625)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(13.890)	(73.437)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones en propiedades y equipos	(3.435)	(29.135)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(3.435)	(29.135)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Otros, neto	(2.687)	(254)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(2.687)	(254)
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(20.012)	(102.826)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	55.970	158.796
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	35.958	55.970

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

THINICORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Conciliación de la (Pérdida) Utilidad neta de operaciones continuas con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
(Pérdida) Utilidad neta de operaciones continuas	(435.272)	15.786
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	8.111	2.316
Provisión para jubilación y desahucio	2.793	1.015
Provisión participación trabajadores	0	7.793
Provisión Impuesto a la renta	0	28.626
	(424.368)	55.535
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(468.934)	(502.343)
(Aumento) en inventario	(2.227.756)	(438.825)
Aumento en cuentas por pagar	2.001.340	302.352
Aumento en promitentes compradores	1.187.329	622.005
(Aumento) en activos por impuestos	(90.673)	(74.403)
Disminución (Aumento) en gastos pagados por anticipado	2.959	(14.053)
Aumento (Disminución) en obligaciones corrientes	6.213	(23.705)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(13.890)	(73.437)

Ing. Andrea Pamela Luna Vizueta
Gerente General

CPA. Erika Vásquez Zumba
Contadora

Las notas de las páginas 14 a 46 son parte integrante de los estados financieros

PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

THINICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Operaciones: THINICORP S.A. (en lo sucesivo "la compañía") es una sociedad anónima, fue constituida en el año 2006en Ecuador y pertenece al Grupo Luna. Su actividad principal es la construcción de obras civiles, transporte por carretera, alquiler de maquinaria pesada, ventas al por menor y mayor de todo tipo de agregados y mezclas asfálticas, por lo que, de acuerdo con la Ley, es considerada una Sociedad de Interés Público.

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, ciudadela la garzota 2da. etapa, manzana 32, número 17-18.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador y, además, la compañía como sujeto obligado al cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y de Financiamiento de Delitos, cuenta con un oficial de cumplimiento.

Condiciones macroeconómicas: en 2018 y durante 2019, Ecuador enfrentó presiones de orden fiscal obligando a las autoridades a obtener financiamiento con el Fondo Monetario Internacional, priorizar inversiones, eliminar ciertos subsidios en los combustibles, recortes en el gasto fiscal y obtención de otros financiamientos a través de gobiernos extranjeros, así como incremento de ciertos tributos, entre otras medidas, lo cual generó protestas sociales y un estancamiento en la demanda al sector privado e incremento del desempleo. La administración de la compañía considera que la situación antes indicada tuvo efecto sobre las operaciones de la compañía, principalmente por la disminución de sus ingresos en las categorías comercializadas y el incremento de sus costos operacionales, al respecto se tomaron acciones claves para mitigar tales efectos en los ingresos y rentabilidad del negocio, por tanto, el análisis de los estados financieros debe hacerse considerando tales circunstancias.

Preparación de los estados financieros: Los estados financieros anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico y, a partir de 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La NIC 19 ("Beneficios a empleados" – revisada), vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidaran dichas provisiones.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable a efecto de medición y revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero del 2010, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con la autorización de la administración de la compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 18 de marzo de 2019. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo de 2000.

Nuevos pronunciamientos contables adoptadas por la compañía: Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros son coherentes con las aplicadas en la preparación de los estados financieros de la compañía para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la aplicación de la NIIF 16 (Arrendamientos) que fue adoptada por la compañía a partir del 1 de enero de 2019.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La NIIF 16 Arrendamientos:

La NIIF 16, emitida en enero de 2016 por el IASB, establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos, y sus revelaciones asociadas. La nueva norma sustituyó a la NIC 17 "Arrendamientos" y a sus interpretaciones: CINIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento", "SIC 15 "Arrendamiento operativos – incentivos", SIC 27 "Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento". La norma comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 se basa en el concepto de control para la determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento. Respecto al tratamiento contable para el arrendador y el arrendatario la norma establece lo siguiente:

- Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo por derecho de uso separadamente del interés correspondiente al pasivo por arrendamiento relacionado. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo (igual o menor a 12 meses).

- Contabilidad del arrendador: no se modifica sustancialmente respecto a lo que establecía la NIC 17. El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

Aplicación de la NIIF 16 adoptada por la compañía a partir del 1 de enero de 2019.

La compañía llevó a cabo un proyecto de implementación para evaluar el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros. Dicha evaluación, requirió la aplicación de juicios y supuestos, los cuales se resumen a continuación:

- Análisis de los contratos de arrendamiento formalizados por la compañía, con el objetivo de identificar si éstos están dentro del alcance de la norma. Dicho análisis incluyó, los contratos en que la compañía actúa como arrendatario.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

- Estimación de los plazos de arrendamiento, en función del período no cancelable y de los períodos cubiertos por las opciones de renovación cuyo ejercicio sea potestad de la compañía y se considere razonablemente cierto.

- Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos del arrendamiento. Para el cálculo de los efectos al 1 de enero de 2019, la compañía ha utilizado la tasa incremental de endeudamiento, definida esta como la tasa de interés que la compañía tendría que pagar por pedir prestado en un plazo similar, y con una garantía similar, los fondos necesarios para obtener un activo de un valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar.

Para la transición de la nueva Norma, la compañía se acogió a las opciones contempladas en la norma para los arrendatarios, que permite no reconocer en el balance el pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente a contratos de arrendamiento de activos de bajo valor (importe equivalente a USD 5.000) y arrendamientos a corto plazo (arrendamientos por un período igual o inferior a un año). Los criterios utilizados determinaron que no existen impactos significativos en los estados financieros.

Enmienda a NIIF 9 "Característica de cancelación anticipada con compensación negativa"

El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9, relacionados con los derechos de término, para permitir la medición de activos financieros a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales), incluso en el caso de pagos anticipados con compensación negativa.

Bajo la NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de "solo pagos de principal más intereses" independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las enmiendas a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de terminar un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio "solo pagos de principal más intereses" solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, son mínimos.

La aplicación de estas enmiendas, a partir del 1 de enero de 2019, no generaron impactos en los estados financieros de la compañía.

NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha: La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

NIIF 17 "Contratos de Seguro"

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 "Contratos de Seguros", un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 "Contratos de Seguro" emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten. La NIIF 17 es efectiva para periodos de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2021.

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el marco conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes. Los cambios al marco conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular.

El IASB también ha emitido un documento de acompañamiento por separado, "Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF", que establece enmiendas que afectan a otras NIIF con el fin de actualizar las referencias al nuevo marco conceptual.

El marco conceptual revisado, así como las modificaciones a las referencias al marco conceptual en las Normas NIIF, entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2020. Se permite aplicación anticipada, si se adoptan al mismo tiempo todas las modificaciones realizadas.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La NIIF 3 Combinaciones de Negocios fue modificada por el IASB en octubre de 2018, para aclarar la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos. La enmienda además añade guías y ejemplos ilustrativos para evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial.

La enmienda es aplicable prospectivamente a las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a NIC 1 y NIC 8 "Definición de Material o con Importancia Relativa"

En octubre de 2018 el IASB modifica la NIC 1 Presentación de estados financieros y la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, para mejorar la definición de Material y las explicaciones que acompañan a la definición. Las enmiendas aseguran que la definición de material sea coherente en todas las NIIF.

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, distorsión u ocultamiento puede influir razonablemente en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman a partir de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

Las enmiendas son aplicables de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

Tal y como se ha señalado anteriormente, la compañía no ha considerado la aplicación anticipada de las Normas antes detalladas y su aplicación será objeto de consideración por parte de la compañía una vez en vigencia.

Medición de valores razonables: Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de:

- Reconocimiento inicial,
- Revelación y
- Cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la compañía utiliza datos de mercados observables, siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

Responsabilidad de la información, juicios y estimaciones contables: la información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. En la aplicación de las políticas contables de la compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las áreas más importantes que han requerido juicio profesional son las siguientes:

- Nivel de jerarquía de los datos de entrada utilizados para valorar activos y pasivos medidos a valor razonable.
- Determinación del plazo de arrendamiento de contratos con opciones de renovación.

Las estimaciones se refieren básicamente a:

- Las valoraciones realizadas para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de activos financieros.
- La vida útil de las propiedades y equipos.
- Impuesto a la renta corriente y diferido – posiciones fiscales inciertas

Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Cambios en políticas contables: A partir del 1 de enero de 2019 entró en vigencia la aplicación de la NIIF 16 (Arrendamientos), dicha norma establece el reconocimiento del derecho de uso originados en los contratos de arrendamientos. En base a esto, la compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. La compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Activos y pasivos financieros: La compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes tales como cuentas por cobrar a clientes y anticipos a proveedores, se clasifican en el momento de reconocimiento inicial en tres categorías de valoración: a) Costo amortizado, b) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio) y c) Valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas. Los pasivos financieros están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, los pasivos financieros de la compañía incluyen préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales.

Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros: El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y;
- La evaluación del flujo de efectivo contractual, comúnmente conocido como el "Criterio de sólo pago de principal e intereses" (en lo sucesivo, SPPI).

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. El interés es la contraprestación por el valor temporal del dinero y por el riesgo de crédito asociado con el importe del principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Un activo financiero deberá medirse al valor razonable, a menos que se mida al costo amortizado de acuerdo a lo anteriormente mencionado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación que a continuación se detalla:

Anticipos y cuentas por cobrar: Los anticipos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor que corresponda. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros. Los anticipos y las cuentas que cobrar se incluyen en "Documentos y cuentas por cobrar" en el Estado de Situación Financiera.

Los activos financieros a costo amortizado incluyen depósitos en instituciones financieras, que se encuentran clasificados en esta categoría dado que el modelo de negocio de la compañía se encuentra orientado a mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales que se describen como principal e intereses.

Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros: Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos, y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Categorías de instrumentos financieros: a continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Activos financieros medidos a costo amortizado:		
Corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	35.958	55.970
Documentos y cuentas por cobrar	1.249.020	780.086
Total activos financieros	1.284.978	836.056
Pasivos financieros medidos a costo amortizado:		
Corriente:		
Documentos y cuentas por pagar	2.831.858	866.207
Sobregiro bancario	35.689	0
Total pasivos financieros	2.867.547	866.207

Deterioro de activos financieros: Un activo financiero es evaluado regularmente para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados, los cuales descontados a la tasa de interés efectiva. Los activos financieros individualmente significativos son examinados separadamente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La compañía aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establece la NIIF 9. La compañía establece provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas, basado en un modelo de perdidas esperadas de los próximos doce meses. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico en el cual opera la compañía. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Deterioro de activos no financieros: En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no financieros. Si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados. Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo del negocio correspondiente.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Baja de activos y pasivos financieros: Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Transacciones con partes relacionadas: En la Nota S de los estados financieros adjuntos se detalla la información sobre las principales transacciones con partes relacionadas.

La compañía realiza transacciones con sus partes relacionadas dentro del curso ordinario de sus negocios, las cuales se realizaron en condiciones normales de mercado.

Efectivo y equivalentes al efectivo: La compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos, considerado como equivalentes al efectivo todas aquellas inversiones que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja con vencimiento inferior a 90 días y cuyo riesgo de cambios en su valor es poco significativo, estas inversiones se valúan al costo de adquisición más rendimientos devengados, importe que es similar a su valor de mercado. Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, los efectivos equivalentes consisten en disponible y efectivo equivalente de acuerdo con lo definido anteriormente.

Documentos y cuentas por cobrar: Corresponde a anticipos dados por obras en cursos.

Construcción en proceso: Comprende el proyecto inmobiliario Ciudad del Valle, ubicado en el km 13,5 vía Salitre. Los costos de construcción se determinan en base al costo incurrido más los gastos relativos hasta la terminación del proyecto inmobiliario. Cuando el proyecto incluye unidades individuales, sus costos de construcción son controlados en forma individual y una vez terminadas, son transferidas a los prominentes compradores. Las obras en construcción en curso son clasificadas dentro del activo corriente como inventario.

Promitentes compradores: Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los convenios de reservación de unidades inmobiliarias que son registrados como pasivo y posteriormente son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el momento en que se ejecuta su venta y la transferencia de todos los riesgos y ventajas derivados del bien. El importe anticipado es el que permite cubrir los costos esperados del proyecto inmobiliario.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Propiedades y equipo: La propiedad y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, muebles y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

	Tasa anual de depreciación (%)
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	20
Equipos de computación	33

Préstamos y otros pasivos financieros: Los préstamos y otros pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y se valorizan de acuerdo con la tasa efectiva y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivo no corriente cuando su plazo es superior 12 meses.

Información por segmentos: La compañía presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los accionistas de la compañía, en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en IFRS 8 "Información financiera por segmentos". Los segmentos operativos de la compañía incluyen las actividades de construcción de obras civiles, transporte por carretera, alquiler de maquinaria pesada, ventas al por menor y mayor de todo tipo de agregados y mezclas asfálticas.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos de las actividades ordinarias son reconocidos cuando la transferencia de los servicios comprometidos con los clientes refleje la contraprestación de los servicios transferidos, según lo establecido en la NIIF 15. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por la construcción de obras civiles, transporte por carretera, alquiler de maquinaria pesada, ventas al por menor y mayor de todo tipo de agregados y mezclas asfálticas. Los ingresos por la venta de bienes y servicios son reconocidos cuando la compañía:

- ha transferido al cliente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes y servicios;
- la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes y servicios vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el monto de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad,
- es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan hacia la entidad; y
- los costos incurridos, o por incurrir, asociados con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Administración de riesgos financieros: En el curso normal del negocio, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar significativamente al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados. Aunque la compañía se encuentra expuesta a riesgos de crédito, liquidez, mercado y de capital, la administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados en su totalidad como se indica a continuación:

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Riesgo de crédito: la compañía está expuesta a riesgo de crédito principalmente por sus actividades operacionales (cuentas por cobrar) y por sus actividades financieras (depósitos y uso de instrumentos financieros varios). El riesgo asociado a clientes es bajo ya que la compañía vende sus bienes al contado y los de créditos directos se monitorea permanentemente por medio de controles establecidos en políticas de administración de riesgo de clientes individuales.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Actividades financieras:		
Efectivo en bancos y caja general	35.958	55.970
Actividades operacionales:		
Cuentas por cobrar clientes	1.487	33
	37.445	56.003

El riesgo asociado por sus actividades financieras se controla permanentemente y los banco e instituciones financieras que opera la compañía, tienen calificaciones de riesgo independientes que denotan niveles de solvencia y respaldos adecuados; dichas calificaciones superan la calificación "A".

Riesgo de liquidez: La compañía maneja el riesgo de liquidez, manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados. La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de pasivos y préstamos bancarios. la principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato de recursos, manteniendo índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos. Durante el año 2019, la compañía concentro su apalancamiento de bancos y proveedores, manteniendo plazos que permiten acoplar este apalancamiento al proceso de venta de sus bienes.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Al 2019, la exposición máxima al riesgo de liquidez a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar proveedores	265.209	0
Sobregiro bancario	35.689	0
Promitentes compradores	0	1.809.334
	300.898	1.809.334

Riesgo de mercado: el riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la compañía. Estos incluyen la tasa de interés, precio de bienes comercializados, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la compañía.

Tasas de interés: Esta tasa no representa un riesgo significativo para la compañía, ya que se analiza la exposición de riesgo de tasa de interés de manera dinámica. La compañía si los tiene, coloca sus excedentes de efectivo en certificados de depósitos que devengan intereses a tasas fijas y exponen a la compañía al riesgo de tasas de interés sobre su valor razonable; sin embargo, la administración estima que el valor razonable no presenta variaciones de importancia con relación al costo debido a que los plazos de vencimientos son corrientes.

Riesgo de precio y concentración: la exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de los principales bienes y servicios que comercializa. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años debido a negociaciones globales con proveedores que brindan ahorros importantes. La compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores, por lo tanto, no tienen riesgos significativos de concentración.

Riesgo de capital: La compañía gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha y maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de las deudas y patrimonio. La Gerencia General revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Los ratios de apalancamiento de la compañía son:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Pasivos financieros	4.676.881	1.488.212
Menos, efectivo y equivalentes de efectivo	(35.958)	(55.970)
Deuda neta	4.640.923	1.432.242
Patrimonio neto	2.603.589	3.039.129
Apalancamiento (Deuda + Patrimonio)	7.244.512	4.471.371
Ratio (Deuda neta / Apalancamiento)	64,06%	32,03%

Provisiones: Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Impuesto a la renta: El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.

- Impuesto corriente: es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

- Impuesto diferido: es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

(Continúa)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Precio de transferencia: Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y del exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a USD 15.000.000 y para el anexo de operaciones un monto acumulado superior a USD 3.000.000.

Exposición Tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia en años anteriores. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

NOTA B – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Caja	1.750	1.122
Bancos locales:		
Banco Pichincha C.A.	33.632	26.761
Banco del Pacífico S.A.	576	28.087
	35.958	55.970

(Continúa)

NOTA C – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Clientes	1.487	33
Compañías Relacionadas:		
Grangry S.A.	48.575	48.479
Obras y Vialidad S.A.	50.000	0
Firmatus S.A.	3.085	0
Constructora HRL S.A.	574.132	201.091
Consorcio Grangry	39.203	40.652
Consorcio Edificio Stem	100	100
Consorcio Vial perimetral Oeste	2	0
Consorcio Urbanización Mi Lote	0	4.267
	715.097	294.589
Accionistas:		
Ing. Hugo Rene Luna	453.721	393.096
Valeria Manuela Luna	0	4.480
	453.721	397.576
Anticipos a proveedores	67.405	84.848
Otros	11.310	3.040
	1.249.020	780.086

NOTA D – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	32.583	15.386
Retenciones en la fuente de IVA	81.808	77.230
Impuesto al valor agregado (IVA)	76.004	7.106
	190.395	99.722

(Continúa)

NOTA E – INVENTARIO:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Cuidad del Valle:			
Inventario proceso	759.217	(759.217)	0
Terreno	894.561	0	894.561
Maquinas infantiles	44.000	(44.000)	0
Obras en proceso	441.824	3.004.960	3.446.784
Costo de contratos	0	26.013	26.013
	2.139.602	2.227.756	4.367.358

Proyecto inmobiliario Ciudad del Valle, compuesto por 390 soluciones habitaciones, ubicada en el km 13,5 vía Salitre.

NOTA F – PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Terreno	1.434.000	0	1.434.000
Muebles y Enseres	1.246	1.079	2.325
Maquinaria y equipo	6.096	1.477	7.573
Equipo de Computación	3.421	879	4.300
Vehículos	24.866	0	24.866
	1.469.629	3.435	1.473.064
Depreciación acumulada	(3.953)	(8.111)	(12.064)
	1.465.676	(4.676)	1.461.000

Al 31 de diciembre de 2019, la depreciación con cargo a los resultados del ejercicio fueron de USD 8.111 (USD 2.316 al 31 de diciembre de 2018).

(Continúa)

NOTA G – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Proveedores locales	265.209	183.372
Compañías relacionadas:		
Grangry S.A.	142.534	18.595
Columon S.A.	1.305	1.305
Constructora HRL S.A.	1.288.890	10.224
Highconstru S.A.	13.895	0
Firmatus S.A.	6.212	0
Consorcio Ciclovía	0	1.381
Consorcio Edificio Stem	96.586	96.586
Consorcio Urbanización Mi Lote	64.138	11.900
Consorcio Vial Puerto Hondo	20.575	68
	1.634.135	140.059
Accionista:		
Ing. Hugo Rene Luna	806.723	355.556
Andrea Pamela Luna Vizueta	110.186	110.186
	916.909	465.742
Anticipos de contratos	0	76.280
Otros pasivos	15.605	754
	2.831.858	866.207

NOTA H – OBLIGACIONES FINANCIERAS:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Sobregiros bancarios:		
Banco Pichincha C.A.	35.689	
	35.689	0

(Continúa)

NOTA I – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Con la administración tributaria:		
IVA por pagar	0	2.809
Renta de impuesto a la renta e IVA	9.496	2.289
Impuesto a la Renta	0	0
	9.496	5.098
Con la seguridad social:		
Aportes por pagar al IESS	7.596	4.120
	7.596	4.120
Con los empleados:		
Beneficios sociales	9.922	7.485
Sueldo por pagar	1.910	0
Participación trabajadores (1)	1.784	7.793
	13.616	15.278
	30.708	24.496

(1) La participación de trabajadores es la siguiente:

	2019	2018
Periodos anteriores	1.784	0
Periodo actual, 2019	0	7.793
	1.784	7.793

(Continúa)

NOTA J – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Promitentes compradores	1.809.334	622.005
	1.809.334	622.005

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los convenios de reservación de las unidades inmobiliarias que son registrados como pasivos y posteriormente son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el momento en que se ejecuta su venta y la transferencia de todos los riesgos y ventajas derivados del bien. El importe anticipado es el que permite cubrir los costos esperados del proyecto inmobiliario. Al 2019, incluye USD 96.173 entregado por CONULO S.A. (parte relacionada) por la adquisición de un inmueble.

NOTA K – BENEFICIOS A EMPLEADOS DE LARGO PLAZO:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Reserva para jubilación patronal:		
Saldo anterior	1.543	0
Mas provisión con cargo a gasto del año	1.385	495
Pérdida o ganancia actuarial (ORI)	(710)	1.048
	2.218	1.543
Reserva para desahucio:		
Saldo anterior	1.983	0
Mas provisión con cargo a gasto del año	1.408	520
Pérdida o ganancia actuarial (ORI)	978	1.463
Beneficios pagados	(2.103)	0
	2.266	1.983
	4.484	3.526

Todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución tienen derecho a la jubilación patronal, beneficio que de acuerdo a lo establecido en el Código del Trabajo se determina en base a los años de servicio y al promedio de la remuneración anual percibida por los empleados en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termina por desahucio la compañía bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

(Continúa)

NOTA K – BENEFICIOS A EMPLEADOS DE LARGO PLAZO: (continuación)

La compañía establece reservas para el beneficio de jubilación patronal en base a estudios elaborados por una firma independiente de actuarios consultores.

Las hipótesis actuariales consideradas en el estudio actuarial son:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Tasa de descuento (%)	8,21	7,72
Tasa de incremento salarial (%)	3,00	2,00

De acuerdo a los referidos estudios, el valor actual de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal asciende a USD 2.218 y USD 2.266 por bonificación por desahucio (USD 1.543 y 1.983 en el 2018, respectivamente).Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "Obligación por Beneficio Definidos – OBP" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de USD 20, si el trabajador es beneficiario de la jubilación del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS y un máximo igual al salario básico unificado, de acuerdo a la reforma introducida en la Ley 2001-42 del 2 de julio del 2001; 25 años mínimos de servicio, sin edad mínima de retiro.

La siguiente tabla muestra la composición del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal.

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales – jubilados	0	0
Empleados activos con tiempo de servicio mayor a 25 años	0	0
Empleados activos con tiempo de servicio comprendido entre 10 a 20 años	0	0
Empleados activos con tiempo de servicios menor a 10 años	2.218	1.543
	2.218	1.543

(Continúa)

NOTA L – VENTAS:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Unidades inmobiliarias	241.170	0
Contratos de construcción	127.160	1.321.127
Alquiler de maquinaria	0	51.909
Servicio de logística	0	9.022
Materiales y otros	337	412.595
	368.667	1.794.653

NOTA M – COSTO DE VENTA:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Costo de Obras	178.304	1.429.579
	178.304	1.429.579

NOTA N – GASTO DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Remuneraciones y Beneficios sociales	265.169	131.530
Impuestos y Contribuciones	54.853	36.776
Servicios	42.467	16.736
Depreciación	8.111	2.316
Mantenimientos y reparaciones	22.832	20.078
Seguros y reaseguros	16.938	3.612
Otros	244.021	139.944
	654.391	350.992

NOTA O – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

(Continúa)

NOTA P – IMPUESTO A LA RENTA:

Composición del gasto por impuesto a la renta:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuesto sobre la renta corriente	0	28.626
Impuesto sobre la renta diferido	0	(254)
	0	28.372

Impuesto sobre la renta corriente: Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25%. Así también, las disposiciones tributarias establecen que: las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad gravable anual. Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
(Pérdida) Utilidad según libros	(435.856)	51.951
Menos, participación trabajadores	0	(7.793)
Más, gastos no deducibles	21.951	8.078
Menos, deducciones adicionales	0	(41.695)
Más, diferencias temporarias	2.332	1.015
(Pérdida) Utilidad gravable	(411.573)	11.556
Impuesto a la renta causado	0	2.889
Anticipo determinado	0	28.626
Impuesto a la renta corriente	0	28.626

(Continúa)

NOTA P – IMPUESTO A LA RENTA:(continuación)

Impuesto sobre la renta diferido: Se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

	Activo	Pasivo
Saldo al 31 de diciembre de 2018	254	0
Aumento	583	0
Disminución	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2019	837	0

Los pasivos por impuesto diferido son los importes a pagar en el futuro en concepto de impuesto a las ganancias relacionadas con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los importes a recuperar por concepto de impuesto a las ganancias debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación. Se entiende por diferencia temporaria la existente entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del período que se informa. La medición de los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

NOTA Q – PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está constituido por800 acciones ordinarias y nominativas a USD 1 dólar cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas:	No. De Acciones	% de Participación	Valor Nominal (USD)
Luna Hugo Rene	416	52,00	416
Luna Morán Valeria Manuela	64	8,00	64
Luna Peñafiel Hugo Rene	64	8,00	64
Luna Peñafiel Jenny Jazmín	128	16,00	128
Luna Vizueta Andrea Pamela	64	8,00	64
Luna Vizueta Diana Carolina	64	8,00	64
	800	100,00	800

(Continúa)

NOTA Q – PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:(continuación)

Reserva Legal: De acuerdo con la Ley de Compañías, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 60% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

NOTA R – REVISIÓN FISCAL:

A la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales.

NOTA S –TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre, las transacciones con sus partes relacionadas son:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
GRANGRY S.A. (2)		
Préstamos recibidos	144.280	17.214
Préstamos entregados	0	131
Pagos por préstamos	20.341	0
Cobros por préstamos	96	0
	164.717	17.345
CONSTRUCTORA HRL S.A. (2)		
Préstamos entregados	424.266	162.461
Cobros por préstamos	51.225	0
Construcción de viviendas	1.404.423	10.224
Pagos por construcción de viviendas	125.757	0
	2.005.671	172.685
HIGHCONSTRU S.A. (2)		
Préstamos recibidos	10.105	0
Alquiler de maquinarias	3.859	0
Valores pagados	69	0
	14.033	0

(Continúa)

NOTA S –TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:(continuación)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
CONULU S.A. (2)		
Promitentes compradores	73.487	22.542
	73.487	22.542
FIRMATUS S.A. (1)		
Préstamos recibidos	3.085	0
Alquiler de maquinarias	6.212	0
	9.297	0
OBRAS Y VIALIDAD S.A. (1)		
Préstamos entregados	50.000	0
	50.000	0
CONSORCIO URBANIZACIÓN MI LOTE (2)		
Préstamos recibidos	56.505	11.900
Préstamos entregados	0	4.267
Pagos por préstamos	4.267	0
Cobros por préstamos	4.267	0
	65.039	16.167
CONSORCIO VIAL PUERTO HONDO (2)		
Trabajos recibidos	20.507	68
	20.507	68
CONSORCIO GRANGRY (2)		
Préstamos entregados	0	40.652
Cobros por préstamos	1.449	0
	1.449	40.652
CONSORCIO CICLOVÍA (2)		
Préstamos recibidos	0	1.381
Pagos por préstamos	1.381	0
	1.381	1.381
CONSORCIO VIAL PERIMETRAL OESTE (2)		
Préstamos entregados	2	0
	2	0
LUNA MORÁN VALERIA MANUELA (2)		
Préstamos entregados	0	4.480
Cobros por préstamos	4.480	0
	4.480	4.480

(Continúa)

NOTA S –TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:(continuación)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
HUGO RENE LUNA (2)		
Préstamos recibidos	450.958	12.523
Préstamos entregados	60.625	167.267
Compra de materiales	17.709	10.654
Pagos por compra de materiales	17.500	8.168
	546.792	198.612
	2.956.855	473.932

(1) Compañía relacionada y vinculada por proporción de transacciones.
(2) Compañía relacionada y vinculada por accionistas comunes.

De requerirlo, el Servicio de Rentas Internas puede solicitar un Estudio Integral de Precios de Transferencia, con el propósito de comprobar la correspondencia con el principio de plena competencia en las transacciones efectuadas con sus partes vinculadas.

NOTA T– MOVIMIENTO DE PROVISIONES:

	Saldos al Inicio del año	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo al final del año
Depreciaciones	3.953	8.111	0	12.064
Utilidades trabajadores	7.793	0	6.009	1.784
Beneficios sociales	7.485	40.247	37.810	9.922
	19.231	48.358	43.819	23.770

NOTA U – CONTRATOS:

En mayo de 2018, se firmó con Empresa Pública Casa Para Todos, un contrato de ingeniería, procura y construcción del proyecto integral de la urbanización y soluciones habitacionales de Pichota, ubicado en el cantón Rocafuerte, provincia de Manabí por un valor de USD 1.476.640 más el impuesto al valor agregado. El plazo del proyecto integral es de 150 días calendarios contado a la firma del contrato. En octubre de 2018 se firmó el Acta de Entrega – Recepción Provisional de la obra.

(Continúa)

NOTA V– COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS:

De acuerdo con la administración de la compañía, excepto por las obligaciones financieras y los convenios de reservación de las unidades inmobiliarias indicadas en las Notas H y J, respectivamente, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la compañía al 31 de diciembre del 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía no mantiene contingencias significativas que requieran revelación o provisión en los estados financieros

NOTA W– EVENTO SUBSECUENTE:

Implicaciones económicas del COVID-19

El brote de COVID-19 se ha desarrollado rápidamente en el 2020 y sus consecuencias aún no pueden ser completamente dimensionadas. Las medidas tomadas para contener el virus han afectado de forma importante a las actividades económicas, lo que a su vez tiene implicaciones para la información financiera. Las medidas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitar el movimiento de personas, restringir vuelos y viajes, limitar la operación de puertos y aduanas, cierre temporal de empresas, escuelas y universidades, cancelación de eventos, entre otras tantas medidas que el gobierno va adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro tipo por los motivos descritos anteriormente, puede significar que la propiedades y equipos estén subutilizadas o no sean utilizadas durante un período o que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, las ventas y los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la actividad económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus, entre otras.

La compañía dejó de operar después del 16 de marzo de 2020 por la suspensión de las actividades a nivel nacional y suspensión de la jornada presencial de trabajo (Estado de excepción), dispuesto por el Gobierno para contener el brote de COVID-19. El 4 de mayo de 2020 se pasó del aislamiento al distanciamiento mediante un sistema de semaforización por provincia, restableciéndose ciertas actividades empresariales de forma parcial y con restricciones. La actividad normal aún no se ha restablecido a la fecha de presentación de los estados financieros y ha comenzado a afectar las relaciones comerciales y contractuales, y la ruptura de la cadena de pago ha generado morosidad en sus cuentas por cobrar, no así, la compañía presenta un perfil de deuda sostenible, y cuenta con fuentes de financiación para cubrir cualquier eventual disrupción futura en su flujo de caja, que le permitiría diseñar estrategias alternativas para gestionar su liquidez.

(Continúa)

NOTA W – EVENTO SUBSECUENTE: (Continuación)

El gobierno ha reaccionado ante el impacto de COVID-19 con una variedad de medidas y, en algunos casos, apoyo específico para las empresas para que puedan apoyar a sus clientes, por lo que la compañía durante el ejercicio 2020 debe medir las implicaciones y el efecto en activos y pasivos, incluidos los efectos indirectos de una menor actividad económica.

A excepción de lo anterior, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos significativos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.