TERMOLASA S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018
junto con el informe de los auditores independientes

TERMOLASA S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio, neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
IVA	Impuesto al valor agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IESBA	International Ethics Standards Board of Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	International Accounting Standard Board
US$	U.S. dólares
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas

Consaudi
consultores & auditores cia ltda.

Informe de los auditores independientes (continuación)

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

TERMOLASA S. A.:

Guayaquil, Junio 2 del 2020.

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de la **TERMOLASA S. A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 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 un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TERMOLASA S. A.**, al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES)

Fundamento de la opinión
Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe

Independencia
Somos independientes de la **TERMOLASA S. A.**, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis
Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Accionistas de **TERMOLASA S. A.**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos

Empresa en Marcha
La empresa ha incurrido en pérdidas recurrentes los periodos 2019 y 2018.

Adicionalmente a partir del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaro la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas para contener el brote, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 – 2881312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: nrivera@consaudi.com.ec *frivera@consaudi.com.ec *mfrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil - Ecuador

Consaudi
consultores & auditores cia ltda

Informe de los auditores independientes (continuación)

La Administración consciente de la realidad de la empresa, está a la espera de la contratación de proyectos inmobiliarios, para obtener ingresos. La Administración cuenta con apoyo financiero de sus accionistas, con sus aportaciones normales y extraordinarios, lo cual permite un revés de la situación financiera en el largo plazo. De acuerdo con lo revelado, las situaciones antes expuestas, indican la existencia de una incertidumbre material que podría ocasionar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha por tanto no reflejan ajustes y reclasificaciones que pudieran surgir como consecuencia de dicha incertidumbre.

Asuntos de importancia de la auditoría
Asuntos de importancia de la auditoría son aquellos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoría que observar.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe

Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

Consaudi
consultores & auditores cia ltda.

Informe de los auditores independientes (continuación)

- ✓ Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que hayan sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, **sobre el informe de cumplimiento** de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **TERMOLASA S. A.**, se emite por separado.

Consaudi
consultores & auditores cia. ltda.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otros temas

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos.

CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE – 2 No. 486

Guayaquil, Junio 2 del 2020

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 - 2691312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: rrivera@consaudi.com.ec trivera@consaudi.com.ec mtrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil - Ecuador

TERMOLASA S. A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Expresados en Dólares de E U A

	Notas	2019	2018
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	4,713	68,158
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8	11,644	15,443
Impuestos por cobrar	9	739	-
Total activo corriente		17,096	83,601
Activo no corriente:			
Derechos fiduciarios	6	3,316,320	3,316,320
Total activo no corriente		3,316,320	3,316,320
Total activos		3,333,416	3,399,921
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	4,572	382
Cuentas por pagar partes relacionadas	8	911,209	866,622
Impuestos por pagar	9	184	1,259
Total pasivo corriente		915,965	868,263
Total pasivos		915,965	868,263
Patrimonio neto.			
Capital social	11	800	800
Utilidades acumuladas		2,530,858	2,616,310
Resultado del ejercicio		(114,207)	(85,452)
Total patrimonio neto		2,417,451	2,531,658
Total pasivo y patrimonio neto		3,333,416	3,399,921

Sr. Francisco Sola Tanca
Representante Legal

Sra. Adela Perez
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

TERMOLASA S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A

	Notas	2019	2018
Ingresos:			
Por Derechos fiduciarios	3 (o)	-	-
Otros Ingresos		-	-
		-	-
Costo y gastos			
Gastos Administrativos	13	(114,207)	(85,452)
Gastos de Ventas		-	-
Gastos de Depreciación		-	-
Gastos Financieros		-	-
Total costos y gastos		(114,207)	(85,452)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		(114,207)	(85,452)
Provisión para participacion a trabajadores		-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		(114,207)	(85,452)
Provisión para impuesto a la renta		-	-
Utilidad neta		(114,207)	(85,452)
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		(114,207)	(85,452)

Sr. Francisco Sola Tarica
Representante Legal

Sra. Adela Pérez
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

TERMOLASA S. A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

			Utilidades Acumuladas			
	Capital social	Reservas	Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	**800**	-	-	-	**2,616,310**	**2,617,110**
Mas (menos):						
Traspaso a utilidades	-	-	-	2,616,310	(2,616,310)	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(85,452)	(85,452)
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	**800**	-	-	**2,616,310**	**(85,452)**	**2,531,658**
Mas (menos):						
Traspaso a utilidades	-	-	-	(85,452)	85,452	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	(114,207)	(114,207)
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	800	-	-	**2,530,858**	**(114,207)**	**2,417,451**

Sr. Francisco Sola Tanca
Representante Legal

Sra. Adela Pérez
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

TERMOLASA S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	(114,207)	(85,452)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Depreciación	-	-
Ajuste en patrimonio	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento) en cuentas por cobrar, relacionados	3,799	(12,891)
(Aumento) en impuestos por cobrar	(739)	63
(Aumento) en derechos fiduciarios	-	-
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	44,587	81,675
Aumento en cuentas por cobrar, relacionados	(1,075)	1,237
Aumento en impuestos por pagar	4,190	(517)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	**(63,445)**	**(15,323)**
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a Maquinarias, mobiliario y equipos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión	-	-
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Fondos (pagados) obtenidos de Clientes	-	-
Efectivo Neto (utilizado) provisto en actividades de Financiamiento	-	-
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	**(63,445)**	**(15,323)**
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	68,158	83,481
Saldo al final del año	**4,713**	**68,158**

Sr. Francisco Scia Tanca
Representante Legal

Sra. Adela Pérez
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

TERMOLASA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. **Operaciones**

TERMOLASA S. A. (la Compañía) se constituyó el 4 de Agosto de 2006 en la ciudad de Guayaquil y aprobada mediante Resolución No. 06.G.I.J.005070 de la Superintendencia de Compañías el 26 de Julio de 2006.

La compañía tiene por objeto la Compra, venta, administración, alquiler, permuta, agenciamiento de bienes inmuebles, y otras actividades relacionadas con el objeto social de la compañía de acuerdo a sus estatutos.

La Administración de la empresa cuenta con el respaldo financiero de sus socios, basado en planes de crecimiento de operaciones y perspectiva de mejora en el rendimiento a largo plazo.

La Compañía se encuentra domiciliada Guayaquil calle Colombia No. 101 y la Ria. Guayaquil - Ecuador.

La Administración ha preparado los estados financieros con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en los párrafos precedentes.

2. **Bases de presentación**

Los presentes estados financieros de TERMOLASA S. A. constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la IASB adoptadas para su utilización en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los estados financieros de los ejercicios que se presentan.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado bajo el criterio del costo histórico a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

3. **Políticas Contables**

(a) **Clasificación de los activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes.**
En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses

La Compañía clasifica sus activos financieros en categorías "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y perdidas", "Cuentas por cobrar comerciales", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta" Los pasivos financieros se clasifican en categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación se rige en función del objetivo por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Activos Financieros

Cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. La política de crédito de la compañía es hasta 30 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Método de la tasa interés efectiva.- El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interes efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Baja en cuenta de los activos financieros.- La compañía da de baja un activo financiero unicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Pasivos Financieros

Préstamos.- Representan pasivos financieros con instituciones financieras, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registran en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva

Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados

Baja de un pasivo financiero.- La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía

(b) **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo disponible en caja, bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, neto de sobregiros bancarios

(c) **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades plantas y equipo activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipo), por cuanto el valor razonable de estos activos, según avalúo practicado por un perito independiente, se aproxima a su valor en libros.

(d) **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o (deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

Impuestos diferidos.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no registra activos por impuestos diferidos debido a que no existe certeza razonable de que se generen en el futuro utilidades suficientes para recuperar dichos activos por impuestos diferidos.

(e) **Sobregiros y préstamos bancarios**

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados Integral durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance

(f) **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

(g) **Capital social**

El capital social está representado por participaciones y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos

(h) **Reconocimiento de ingresos**

Se calcula al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 5 pasos.

Paso 1: identificar el contrato

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3 determinar el precio de la transacción
Paso 4 distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas
Paso 5. reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación de servicio al final del periodo sobre el que se informa

(i) **Costos y Gastos**

Serán reconocidos como costos y gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(j) **Baja en cuentas**

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

a) La naturaleza de los activos
b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo

(k) **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A , que es la moneda de curso legal en el Ecuador donde realiza su actividad productiva.

4. **Estimaciones y Criterios Contables.**

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o periodo, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o periodo, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

5. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo se desglosan de la siguiente manera

	2019	2018
Caja:		
Caja Chica	5	-
Caja General	249	-
Bancos:		
Banco Bolivariano	4,463	66,158
	4,713	66,158

6. **Derechos Fiduciarios**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los derechos fiduciarios se desglosan como sigue:

	2019	2018
Fideicomiso Mercantil Denominado "Club Pesca Deportiva San Cristóbal	3,316,320	3,316,320

La compañía cedio un terreno en el 2017, ubicado en San Cristóbal – Galápagos, en Puerto Baquerizo Moreno, al Fideicomiso para Proyectos Eco-turisticos y/o Inmobiliario y/o Nautico y/o Portuario, segun constitución del Fideicomiso en el 2005; El fideicomiso esta administrado por GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.

El terreno en mención, fue declarado Utilidad Publica con lines de expropiación, de carácter urgente y ocupación inmediata a favor del Consejo de Gobierno de Régimen Especial de Galápagos, según Registro Oficial, Edicion Especial No. 509 del 1 de agosto del 2018

La Compañía, presento un Proceso Contencioso Administrativo en contra del Consejo de Gobierno de Régimen Especial de Galápagos.

7. **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018

	2019	2018
Proveedores	4,572	382

Al 31 de diciembre de 2019, los valores por pagar corresponden principalmente a los honorarios por la Administración del Fideicomiso por parte de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.

6. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Por cobrar:		
Blackbeauty S.A.	10,989	10,989
Aportes de Socios	655	4,454
	11,644	**15,443**
Por pagar:		
Aporte de Socios (1)		
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda	145,249	141,765
Aporte S.A	122,629	119,880
Blackbeauty S.A	102,357	99,900
Isidro Perfecto Romero Carbo	81,885	79,920
Santiago Enrique Maspons Guzman	81,886	79,920
Werner Gustavo Moeller Freile	81,886	79,920
Inmobiliaria Gifero C.A	81,886	79,920
Industrias Solavento S.A	40,943	39,960
Mocanali Cia. Ltda	40,943	39,960
Subtotal	779,865	761,146
Cuota Estrategia Legal (2)		
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda	7,670	12,197
Blackbeauty S.A	16,880	10,315
Isidro Perfecto Romero Carbo	5,440	-
Santiago Enrique Maspons Guzman	11,253	6,678

	2019	2018
Werner Gustavo Moeller Freile	11,253	6,979
Inmobiliaria Criero C.A	11,253	6,979
Upcmc S.A	11,253	6,979
Industrias Solavento S.A.	5,627	3,439
Mocanati Cia. Ltda.	5,627	3,439
Subtotal	56,266	56,903
Otros		
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda	45,088	48,574
Total	911,209	886,822

(1) Corresponde al aporte mensual de los accionistas de la compañía para la elaboración de proyectos inmobiliarios

(2) Corresponde a los valores entregados al Estudio Jurídico, por el Proceso Contencioso Administrativo contra del Consejo de Gobierno de Régimen Especial de Galápagos.

9. Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias dentro del plazo preestablecido conforme normativa.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2019 fue del 25% sobre las utilidades gravables, mediante la Ley de Reactivación económica se efectuó un incremento a las tasas de impuesto a la renta del 22% al 25% y 28%, sobre su base imponible.

Tarifa 25%:

Las sociedades constituidas en el Ecuador, como sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible.

Tarifa 28%:

El incremento de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 28%, se aplicará a aquellas sociedades que:

- Posean accionistas, socios, partícipes, constituyentes – beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social de la entidad.
- La participación en paraísos fiscales o régimen de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, conforme reglamento
- Incumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios, acorde establezca el reglamento y resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones aplicables

Rebaja de la Tarifa 25% al 22%:
La rebaja de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 22%, se aplicará a aquellas sociedades consideradas como micro y pequeñas empresas, así como a exportadores habituales

La correcta aplicación de la reducción de la tarifa de impuesto a la renta al 22%, será sujeta a controles conforme normativa y parámetros para su condición, siendo una reducción en miras de generar empleo

Reinversiones:
En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando sea una sociedad exportadora habitual, o cuya actividad se encuentre inmersa en la producción de bienes incluyendo el sector manufacturero con 50% de componente nacional, o aquellas sociedades de turismo receptivo, y efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-
Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales o régimen de menor imposición, están exentos del pago de impuesto a la renta.
Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de personas naturales *no residentes*, encuentran exonerados del impuesto Renta.

Excepciones: Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o cuando la sociedad que distribuye dividendos no da cumplimiento con el informativo de los beneficiarios efectivos, no podrá acogerse a la exoneración del impuesto.

(d) **Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Por cobrar:		
Impuesto al valor agregado	739	-
Por pagar:		
Retenciones en la fuente	184	937
Retenciones de IVA	-	322
	184	**1,259**

(e) **Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2019 y de 2018 se componen de la siguiente manera:

	2018	2019
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	-	-
	-	-

10. Reformas tributarias

El 3° de diciembre de 2019, se publicó la Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020. los principales puntos son los siguientes

- Nueva disposición sobre el impuesto único por la comercialización y exportación de Banano.

- Las personas con ingresos anuales de más de USD 100 000 no podrán deducir sus gastos personales, salvo cuando se trate de enfermedades catastróficas, raras o huerfanas, así como los gastos por los mismos motivos de sus familiares
- Los servicios digitales gravarán una tarifa del 12% del IVA.
- Los planes pospago de telefonía celular tendrán una tarifa del ICE del 10%. Regirá un impuesto progresivo para las fundas plásticas inicio con USD 0,04 por funda en el 2020, para el 2022 será de USD 0.08 y para el 2023 de USD 0.10.
- El servicio de carga eléctrica para vehículos eléctricos se gravará una tarifa de 0% del IVA
- Se gravará con el 0% del IVA: a las lores, follajes y ramas cortadas a los tractores de hasta 300 caballos de potencia; los bienes y servicios de artesanos calificados; a tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos. La misma tarifa tendrán los servicios de suministro de contenidos de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
- Estarán exentos del ICE: los vehículos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad; los productos lácteos y sus derivados; los incandescentes, insumos automotrices.

11. Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD$ 1 cada una, totalmente pagadas

Al 31 de diciembre del 2019 el capital se encuentra conformado por los siguientes socios:

	% Participación
Socios:	
Inmobiliaria Yre Cia. Ltda.	18.63%
Iponio S.A.	15.75%
Blackbeauty S.A.	13.13%
Isidro Perfecto Romero Carao	10.50%
Santiago Enrique Maspons Guzmar	10.50%
Werner Gustavo Moeller Freile	10.50%
Inmobiliaria Gifero C.A	10.50%
Industrias Solavento S.A.	6.25%
	100.00%

12. Reservas

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

13. **Gastos de Administración**

Al 31 de diciembre de 2019, los gastos de administración se conformaban de la siguiente manera

	2019	2018
Gastos Legales	78,271	38,600
Honorarios Profesionales	11,356	8,410
Impuestos, Contribuciones y otros	12,693	27,240
IVA que se carga al gasto	9,844	6,296
Otros	2,043	3,933
	114,207	85,452

14. **Instrumentos Financieros**

Gestión de riesgos financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía, está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de miligacion, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Administración, una caracterización y una descripcion de las medidas de miligación actualmente en uso por parte de la Compañía.

- ✓ **Riesgo de liquidez.-** La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez Los Accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.
- ✓ **Riesgo de crédito.-** Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía mantiene créditos con terceros y con instituciones financieras locales, por tal razón se miliga el riesgo de posibles pérdidas financieras ocasionadas por incumplimiento.

✓ **Riesgo de capital.-** La compañía, gestiona su capital para asegurar que estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	2019	2018
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	4,713	88,155
Pasivos Financieros:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	4,572	382

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros.- El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan con referencia a los precios cotizados en los referidos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción.

Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

15.- **Aprobación de Estados Financieros**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

16.- Eventos subsecuentes

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaro la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situacion a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situacion, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe, no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.