

YAGLODVIAL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 6
Estado separado de situación financiera	7 - 8
Estado separado de resultado integral	9
Estado separado de cambios en el patrimonio	10
Estado separado de flujos de efectivo	11 -12
Notas a los estados financieros separados	13 - 32

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
S.A.	Sociedad Anónima
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
OMS	Organización Mundial de la Salud
MSP	Ministerio de Salud Pública
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros



Garef Consulting Cía. Ltda.
Av. de las Américas 510 Edif.
Sky Building Piso 10 Ofic. 1025
Telf: (593) 4544747
Apartado postal 09-01-8849
Guayaquil – Ecuador
www.garefconsulting.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
YAGLODVIAL S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de YAGLODVIAL S.A. que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados separado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado separado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de YAGLODVIAL S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, 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).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados". Somos independientes de YAGLODVIAL S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que YAGLODVIAL S.A. también tiene la obligación de preparar estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se preparan por requerimiento de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

Otros Asuntos

El informe de cumplimiento tributario de la compañía YAGLODVIAL S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas se emite por separado.

El informe de procedimientos convenidos sobre la emisión de obligaciones de YAGLODVIAL S.A. al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Los estados financieros separados de YAGLODVIAL S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otro auditor independiente, quien emitió una opinión sin salvedad el 9 de marzo del 2019.

Cuestiones Claves de Auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Existencia y valuación de cuentas por cobrar a clientes

Como se explica con más detalle en la nota 5 a los estados financieros separados adjuntos, el saldo de cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2019 asciende a US\$3.7 millones, lo que representa el 17% del total de activos de la Compañía.

La Compañía reconoce un deterioro de cuentas por cobrar a clientes, con base a las pérdidas de crédito esperadas de dichos saldos. El importe de las pérdidas de crédito esperados se actualiza en cada fecha de presentación de los estados financieros separados para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La determinación del deterioro de cuentas por cobrar a clientes, requiere de juicios significativos por parte de la Administración de la Compañía y se basa principalmente en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales de la industria, y la evaluación de condiciones el deterioro de cuentas por cobrar a clientes como asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la existencia y valuación de estos activos y probamos su eficacia operativa.
- En base al listado de cartera de clientes debidamente conciliado con estados financieros, realizamos una selección de clientes y procedimos con la circularización, en aquellos clientes que no obtuvimos respuesta se aplicaron procedimientos alternos de auditoría.

- Basados en las muestras seleccionadas, indagamos con el responsable del área de cartera y obtuvimos información soporte sobre los saldos pendientes de cobro y su posterior recuperación con el objetivo de evaluar la razonabilidad del saldo de la cartera de clientes.

En el desarrollo de los procedimientos de auditoría mencionados, no identificamos excepciones.

Existencia y Valuación de terrenos y vehículos

Los terrenos y vehículos al 31 de diciembre del 2019 por US\$16.8 millones, representan el 78% del total de sus activos. La existencia y valuación de terrenos y vehículos es considerada un saldo de alta importancia, ya que esta requiere la aplicación de juicio profesional y la utilización de presunciones por parte de la administración.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el saldo de cuenta antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la observación física y asignación de vidas útiles y se realizó un recálculo por el gasto de depreciación de estos activos y probamos su eficacia operativa.
- En base al listado de propiedades y equipos debidamente conciliado con estados financieros, realizamos una selección de activos y de las muestras seleccionadas corroboramos su existencia y estado físico.
- Revisamos la propiedad de los bienes inmuebles.
- Basados en las muestras seleccionadas, indagamos con el responsable del área y obtuvimos información soporte sobre el tiempo estimado de uso de los activos seleccionados con el objetivo de evaluar la razonabilidad de las vidas útiles asignadas.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Derecho y obligaciones de inversión de títulos de valores y obligaciones financieras

La compañía efectuó la colocación al público de títulos de valores por US\$3.7 millones con plazos de 1,440 días, mediante autorización otorgada en agosto de 2019, por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros; al 31 de diciembre del 2019, el saldo de la primera emisión obligaciones es de US\$3.4 millones, respectivamente, estos recursos fueron destinados a capital de trabajo y reestructuración de pasivos.

La compañía debe mantener un estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en la oferta pública, así como las determinadas en las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Esta área es considerada importante para efectos de nuestra auditoría debido a que la magnitud del pasivo asociado y de las transacciones contabilizadas es materialmente relevante.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el saldo de cuenta descrito se incluyen a continuación:

- Obtuvimos confirmaciones de saldos con respecto a los títulos de valores y papel comercial colocado y vigente a la fecha de cierre de los estados financieros.
- Probamos el movimiento de los títulos valores y papel comercial efectuado durante el año relacionado a las colocaciones efectuadas, el descuento sobre los intereses asociados y los pagos efectuados durante el año.
- Lectura de la oferta pública autorizada por el Consejo Nacional de Valores.
- Validación del cumplimiento de los resguardos establecidos en la oferta pública, así como lo establecido en las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

En el desarrollo de los procedimientos de auditoría mencionados, no identificamos excepciones.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



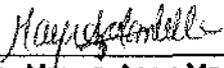
"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, abril 29, 2020
SCVS-RNAE-954

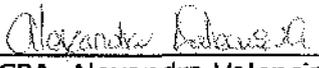


Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	2,900,056	2,241,644
Cuentas por pagar	11	850,411	810,835
Impuestos	7	419,083	596,665
Obligaciones acumuladas	12	230,214	189,081
Emisión de obligaciones	10	<u>928,750</u>	
Total pasivos corrientes		<u>5,328,514</u>	<u>3,838,225</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	2,604,210	1,645,068
Emisión de obligaciones	10	2,554,063	
Cuentas por pagar	11	<u>3,088,793</u>	<u>2,850,747</u>
Total pasivos no corrientes		<u>8,247,066</u>	<u>4,495,815</u>
Total pasivos		<u>13,575,580</u>	<u>8,334,040</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	13	2,800,000	300,000
Aporte para futura capitalización		541,384	2,483,578
Reserva legal		6,722	6,722
Resultados acumulados		<u>4,578,109</u>	<u>4,625,579</u>
Total patrimonio		<u>7,926,215</u>	<u>7,415,879</u>
TOTAL		<u>21,501,795</u>	<u>15,749,919</u>

Ver notas a los estados financieros separados

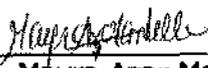

 Ing. Mayra Azar Mantilla
 Apoderada

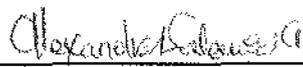

 CPA. Alexandra Valencia
 Contadora General

YAGLODVIAL S.A.**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
INGRESOS OPERACIONALES:			
Construcción de obra civil		10,265,319	13,065,759
Venta de material de construcción		555,000	
Otros		3,807	58,258
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		<u>10,824,126</u>	<u>13,124,017</u>
COSTOS DE VENTA	14	<u>(109,763)</u>	<u>(747,188)</u>
MARGEN BRUTO		10,714,363	12,376,829
GASTOS OPERACIONALES			
Administración y ventas	14	(9,249,852)	(11,033,222)
Financieros		<u>(663,039)</u>	<u>(468,931)</u>
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>(9,912,891)</u>	<u>(11,502,153)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		801,472	874,676
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>(290,335)</u>	<u>(254,892)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>511,137</u>	<u>619,784</u>
Otro Resultado Integral			
<i>Partida que se reclasifica al resultado del periodo</i>			
Revaluación de propiedades, planta y equipos		_____	<u>1,199,500</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>511,137</u>	<u>1,819,284</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN		<u>0.18</u>	<u>2.07</u>

Ver notas a los estados financieros separados

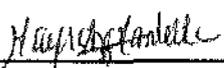

Ing. Mayra Azar Mantilla
Apoderada

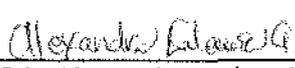

CPA. Alexandra Valencia
Contadora General

YAGLODVIAL S.A.**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futura capitalización</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2018	300,000	1,998,962	5,752	2,806,295	5,111,009
Utilidad del año				619,784	619,784
Revaluación de propiedades				1,199,500	1,199,500
Aportes		484,616			
Apropiación de reservas			970		970
DICIEMBRE 31, 2018	300,000	2,483,578	6,722	4,625,579	7,415,879
Utilidad del año				511,137	511,137
Aumento de capital, nota 13.1	2,500,000	(1,942,194)		(557,806)	
Otros				(801)	(801)
DICIEMBRE 31, 2019	<u>2,800,000</u>	<u>541,384</u>	<u>6,722</u>	<u>4,578,109</u>	<u>7,926,215</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Ing. Mayra Azar Mantilla
Apoderada


CPA. Alexandra Valencia
Contadora General

YAGLODVIAL S.A.**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	11,597,985	10,871,395
Pagado a proveedores, empleados y otros	(12,692,494)	(9,687,778)
Intereses pagados	<u>(663,039)</u>	<u>(468,931)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(1,757,548)</u>	<u>714,686</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(3,541,121)	(2,053,716)
Adquisición de inversión en subsidiaria	<u>(799)</u>	<u> </u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3,545,920)</u>	<u>(2,053,716)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Emisión de obligaciones	3,482,813	
Préstamos	1,617,554	996,031
Partes relacionadas	<u>238,046</u>	<u>484,616</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>5,338,413</u>	<u>1,480,647</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	34,945	141,617
Saldos al comienzo del año	<u>603,608</u>	<u>461,991</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>638,553</u>	<u>603,608</u>

(Continúa...)


Ing. Mayra Azar Mantilla
Apoderada


CPA. Alexandra Valencia
Contadora General

YAGLODVIAL S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

2019
(en U.S. dólares)

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad del año	<u>511,337</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de la operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	913,334
Impuesto a la renta	290,335
Participación a trabajadores	141,437
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>294</u>
Total de ajustes	<u>1,345,400</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Cuentas por cobrar	(3,132,795)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	31,250
Impuestos	(451,011)
Cuentas por pagar	38,775
Obligaciones acumuladas	<u>(100,304)</u>
Total de cambios en activos y pasivos	<u>(3,614,085)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1,757,548)</u>

Ver notas a los estados financieros separados

YAGLODVIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 24 de marzo de 2008, la actividad principal de la compañía es la construcción de obras civiles y venta al por mayor y menor de materiales de construcción.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía mantiene vigente la siguiente emisión de obligaciones:

<u>Emisión de obligaciones</u>	<u>Fecha</u>	<u>U.S. Dólares</u>	<u>Resolución SCVS</u>
Primera emisión de obligación	Agosto 16, 2019	3,700,000	2018.G.01.002416

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de la compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros separados, han sido preparados 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).

2.2 Moneda Funcional.- La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación.- Los estados financieros separados, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto las obligaciones post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros separados están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

2.4 Activos financieros.- Los activos financieros se clasifican en efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo a tres meses.

2.4.2 Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, 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.

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.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros.- La compañía da de baja un activo financiero únicamente 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.

2.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta. - Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

2.6 Propiedades, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento.- Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades, planta y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación. - Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades, planta y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.6.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.7 Inversión en subsidiaria. – La compañía mide su inversión en subsidiaria al costo en los estados financieros separados, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5, posterior a su reconocimiento inicial, la inversión se la mide al costo.

Los dividendos procedentes de subsidiarias se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Una subsidiaria es aquella en la que la Compañía tiene control y una compañía tiene control cuando:

- Tiene poder sobre la participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- Tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos.

2.8 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

2.8.1 Préstamos.- Representa pasivos financieros con entidades financieras, que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registra 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.

2.8.2 Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando

la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.8.3 Baja en cuenta de los pasivos.- Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.9 Provisiones.- Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a trabajadores

2.10.1 Participación de trabajadores.- La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.11 Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI, al final de cada período.

2.11.2 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 las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario – SRI.

2.11.3 Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12 Reconocimiento de ingresos.- Se reconocen las ventas, como ingresos de actividades ordinarias de sus artículos, cuando se haya cumplido los criterios de transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y de los beneficios de propiedad de los productos, como consecuencia de la contraprestación a las que la Compañía, espera tener derecho a cambio de la venta de bienes.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se habla de 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.

2.13 Costos y Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha que sea efectuados el pago.

2.14 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros separados en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.4.

3.3 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 16, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 16 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

3.4 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos (1)	260,371	352,230
Inversiones temporales (2)	<u>378,182</u>	<u>251,378</u>
Total	<u>638,553</u>	<u>603,608</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.
- (2) Incluye certificados de depósitos a plazo en bancos locales con vencimiento de 3 meses con un interés promedio del 4.88%.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas, nota 15	3,302,000	
Anticipos a proveedores	1,348,489	743,835
Clientes (1)	1,158,319	1,932,178
Otros	1,350,000	1,350,000
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>(21,203)</u>	<u>(20,909)</u>
Total	<u>7,137,605</u>	<u>4,005,104</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Representan importes pendientes de cobro por venta de materiales de construcción con vencimientos de 30 a 60 días, los cuales no generan intereses.
- (2) Representa principalmente a valores entregados en calidad de anticipo por compra de terrenos en el Parque Industrial PIADY por US\$1.2 millones.

6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Tractor	250,000	250,000
Cargadora	70,000	70,000
Rodillos	<u>15,000</u>	<u>46,250</u>
Total	<u>335,000</u>	<u>366,250</u>

7. IMPUESTOS

7.1 Activo del año corriente.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IR	<u>136,386</u>	<u>153,292</u>

7.2 Pasivos del año corriente.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
IR por pagar	290,335	254,892
Retenciones en la fuente	123,834	341,773
IVA por pagar y retenciones	<u>4,914</u>	<u> </u>
Total	<u>419,083</u>	<u>596,665</u>

7.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente. -

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de Impuesto a la renta	<u>801,472</u>	<u>874,676</u>
<u>Partida conciliatoria:</u>		
Gastos no deducibles	371,367	368,013
Incremento neto de empleados	<u>(11,498)</u>	<u> </u>
Base imponible	1,161,341	1,242,689
<u>Reinversión:</u>		
Utilidad a reinvertir		557,806
Valor no reinvertido	1,161,341	684,883
15% Impuesto valor reinvertido		83,671
25% Impuesto valor no reinvertido	<u>290,335</u>	<u>171,220</u>
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	<u>290,335</u>	<u>254,892</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

7.4 Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	16,890,005	13,344,884
Depreciación acumulada	<u>(3,636,553)</u>	<u>(2,723,219)</u>
Total	<u>13,253,452</u>	<u>10,621,665</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	3,601,250	3,601,250
Maquinarias y equipos	77,036	77,036
Muebles y equipos de oficina	7,427	7,427
Vehículos	13,199,123	9,654,002
Equipos de computación	5,169	5,169
(-) Depreciación acumulada	<u>(3,636,553)</u>	<u>(2,723,219)</u>
Total	<u>13,253,452</u>	<u>10,621,665</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como siguen:

<u>Costo o valuación:</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
DICIEMBRE 31, 2018	3,601,250	77,036	7,427	9,654,002	5,169	13,344,884
Adquisiciones (1)	—	—	—	3,545,121	—	3,545,121
DICIEMBRE 31, 2019	<u>3,601,250</u>	<u>77,036</u>	<u>7,427</u>	<u>13,199,123</u>	<u>5,169</u>	<u>16,890,005</u>

Depreciación:

DICIEMBRE 31, 2018	(2,723,219)
Depreciación	<u>(913,334)</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>(3,636,553)</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente compras de tractores por US\$948,500, excavadora por US\$900,000, trituradora por US\$845,000 y volquetas por US\$348,214.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía ha entregado en calidad de garantía terrenos por US\$3.6 millones.

9. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Garantizado - al costo amortizado</u>		
Préstamos bancarios (1)	<u>5,504,266</u>	<u>3,886,712</u>
<u>Clasificación</u>		
Corriente	2,900,056	2,241,644
No corriente	<u>2,604,210</u>	<u>1,645,068</u>
Total	<u>5,504,266</u>	<u>3,886,712</u>

Un detalle de los préstamos bancarios es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Banco del Pacífico C.A., préstamo con vencimiento hasta diciembre 2021, con una tasa de interés del 9.32% anual	2,186,995	
Banco Bolivariano C.A., préstamo con vencimiento hasta diciembre 2021, con una tasa de interés del 8.83% anual	1,650,572	973,534
Banco Machala S.A., préstamo con vencimiento hasta marzo 2021, con una tasa de interés del 9.76% anual	1,524,130	2,645,705
Banco del Litoral S.A., préstamo con vencimiento hasta septiembre 2021, con una tasa de interés del 7.50% anual	<u>142,569</u>	<u>267,473</u>
Total	<u>5,504,266</u>	<u>3,886,712</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, la compañía ha entregado en calidad de garantía terrenos por US\$3.6 millones.

10. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

	... Diciembre 31...
	<u>2019</u>
	(en U.S. dólares)
<u>Garantizado - al costo amortizado</u>	
Emisión de obligaciones (1)	<u>3,482,813</u>
<u>Clasificación</u>	
Corriente	928,750
No corriente	<u>2,554,063</u>
Total	<u>3,482,813</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, representa a la primera emisión de obligaciones que la Compañía negocia a través de las bolsas de valores del país, de manera extrabursátil con plazo de 1,440 días con una tasa de interés anual del 8.5%.

La emisión de obligaciones inicialmente fue suscrita por US\$5,000,000, sin embargo, en el año 2019 solamente se colocaron US\$3.7 millones, hasta la fecha de emisión de este informe se han colocado US\$921,000 adicionales, por tal razón la Compañía mediante resolución SCVS-INMV-DNAR-2020-00003286 solicitó prórroga de la oferta pública primaria de los valores que están pendientes de ser colocados de esta emisión de obligaciones.

11. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Locales	1,812,951	1,624,507
Relacionadas, nota 15	1,651,160	1,426,571
Anticipo de clientes	122,903	360,399
Otros	<u>352,190</u>	<u>250,105</u>
Total	<u>3,939,204</u>	<u>3,661,582</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	850,411	810,835
No corriente	<u>3,088,793</u>	<u>2,850,747</u>
Total	<u>3,939,204</u>	<u>3,661,582</u>

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación trabajadores	141,437	154,355
Beneficios sociales	80,965	27,662
IESS por pagar	<u>7,812</u>	<u>7,064</u>
Total	<u>230,214</u>	<u>189,081</u>

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social.- Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 2,800,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

<u>Nombre</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
AZAR AMAT MARIA ELENA	1,400,000	50
AZAR MANTILLA YAMEL AMYRA	<u>1,400,000</u>	<u>50</u>
Total	<u>2,800,000</u>	<u>100</u>

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 31 de enero del 2019 se decidió aumentar el capital de la compañía en US\$2,500,000. El referido aumento de capital fue inscrito en el Registro Mercantil el 17 de diciembre del 2019.

13.2 Reserva legal.- La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13.3 Resultados acumulados.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	1,516,388	1,563,858
Resultados acumulados provenientes de la aplicación por primera vez de las NIIF	(5,214)	(5,214)
Otro resultado integral	<u>3,066,935</u>	<u>3,066,935</u>
Total	<u>4,578,109</u>	<u>4,625,579</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados.- Los saldos acreedores de las reservas de capital y por revaluación de propiedades, podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

Otro resultado integral.- Representa las ganancias que surgen por la medición al valor razonable de ciertos rubros de propiedades. Se enviarán a resultados del año cuando se realicen y los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

13.4 Utilidad básica por acción

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades del año - atribuible a los accionistas	511,137	619,784
Números de acciones	<u>2,800,000</u>	<u>300,000</u>
Total	<u>0.18</u>	<u>2.06</u>

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costos de venta	109,763	747,188
Gastos de administración y ventas	<u>9,249,852</u>	<u>11,033,222</u>
Total	<u>9,359,615</u>	<u>11,780,410</u>
Transporte de carga	3,056,065	2,965,286
Honorarios profesionales	2,362,131	2,449,776
Mantenimiento	1,038,203	3,326,384
Depreciación	913,334	807,615
Combustible	654,027	497,668
Sueldos y beneficios sociales	632,472	742,503
Compra de materiales de construcción	109,763	747,188
Impuestos y contribuciones	66,922	88,873
Otros	<u>526,698</u>	<u>115,117</u>
Total	<u>9,359,615</u>	<u>11,780,410</u>

15. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Cuentas por cobrar:</u></i>		
INDULDELTA S.A.	1,702,000	
INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERAZAR S.A.	<u>1,600,000</u>	
Total	<u>3,302,000</u>	
<i><u>Cuentas por pagar:</u></i>		
PACIFICTRANSPORT S.A.	891,000	676,571
ACCIONISTAS	750,000	750,000
INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERAZAR S.A.	<u>10,160</u>	
Total	<u>1,651,160</u>	<u>1,426,571</u>
<i><u>Ingreso por transporte:</u></i>		
PACIFICTRANSPORT S.A.	<u>900,260</u>	
<i><u>Asesoría por corretaje:</u></i>		
INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERAZAR S.A.	<u>10,000</u>	
<i><u>Compra de material pétreo</u></i>		
PACIFICTRANSPORT S.A.	<u>2,889,119</u>	

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

16.1 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 más o menos 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 dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Consejo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

16.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

16.1.2 Riesgo de Crédito.- El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado.

16.1.3 Riesgo de Liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 4	638,553	603,608
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>7,137,605</u>	<u>4,005,104</u>
Total	<u>7,776,158</u>	<u>4,608,712</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Emisión de obligaciones, nota 10	3,482,813	
Cuentas por pagar, nota 11	3,939,204	3,651,582
Préstamos, nota 9	<u>5,504,266</u>	<u>3,886,712</u>
Total	<u>12,926,283</u>	<u>7,548,294</u>

16.3 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.

17. COMPROMISO

Primera Emisión de Obligaciones. - En julio 4 del 2019, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió la emisión de obligaciones por el valor de US\$3,715,000 con un plazo de 1,440 días con una tasa de interés anual del 8.5%. La compañía negocia través de la Bolsa de Valores y de manera extrabursátil.

La emisión de obligaciones está respaldada por garantía general del emisor, en los términos señalados en el Art. 162 de la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento y Resoluciones expedidas del Consejo Nacional de Valores. La compañía se compromete a mantener los siguientes resguardos obligatorios.

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (0.92) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene un índice de liquidez o circulante de 1.63, por lo tanto cumple con el indicador determinado por el Mercado de Valores.

- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (0.92) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivos.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene un índice de activos sobre los pasivos de 1.58, por lo tanto cumple con el indicador determinado por el Mercado de Valores.

- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

Se obliga a mantener, durante la vigencia de la emisión de obligaciones, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 18 de la Sección IV, del Capítulo III del Subtítulo IV del Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

- La Compañía se compromete a mantener como límite de endeudamiento una relación pasivos/activos de 0.90 veces.
- El destino de los fondos recibidos de acuerdo a los expuesto por la administración de la Compañía será la precancelación o sustitución de pasivos con instituciones financieras con menor plazo y/o mayor costo financiero que la emisión de obligaciones.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación 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 situación, 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 esta 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 (abril 29, 2020) 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.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

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