



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S.A

Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2019
e Informe de los Auditores Independientes



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marce_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S.A

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

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3-6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10-11
Notas a los Estados Financieros	12-23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 18 de mayo de 2020

A los Accionistas de

ACCISEL S.A.

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ACCISEL S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este Informe en la sección Anexo A *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de **ACCISEL S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (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 este Código.

Independencia

Somos independientes de **ACCISEL S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos claves de auditoría:

Durante el año 2019 la Compañía contrajo Anticipo de Clientes por un valor de **\$120.002,17** respectivamente y se encuentra totalizada dentro de los Pasivos Corrientes y No Corrientes del estado de situación financiera de la Compañía **ACCISEL S.A.** al 31 de diciembre del 2019. (Véase Nota 14).



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 - 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las 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, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **ACCISEL S.A.** de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de **ACCISEL S.A.** al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Audcomas C Ltda.

Audcomas C. Ltda.
SC-RNAE 886


CPA Marco A. Suriaga Sanchez
Representante Legal



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección 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 la elusión del 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 eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33

Teléfonos: 0980299146 - 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

- 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 la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos 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 han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período 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 frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperarse que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Audcomas C Ltda.

Audcomas C. Ltda.
SC-RNAE 886

CPA Marco A. Suriaga Sanchez
Representante Legal



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 - 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S. A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalentes	5	\$ 5.280	2.572
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	6	189.413	98.204
Activos Por Impuestos Corrientes	7	113.028	117.838
Inventarios	8	91.871	-
Gastos Anticipados	9	75.525	72.806
Total Activo Corriente		475.115	261.419
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipos, neto	10	80.348	-
(-) Depreciación Acumulada		-2.878	-
Total Activo No Corriente		77.870	-
TOTAL ACTIVO	8	552.785	261.419
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	344.474	87.839
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	14.808	-
Pasivos Por Impuestos Corrientes	13	22.893	59.840
Obligaciones Laborales	13a	8.949	5.013
Anticipo de Clientes	14	126.002	25.706
Total Pasivo Corriente		416.294	178.398
Pasivo No Corriente			
Obligaciones Con Instituciones Financieras	12a	43.817	-
Total Pasivo No Corriente		43.817	-
TOTAL PASIVOS		460.741	178.398
PATRIMONIO			
Capital Social		30.800	30.800
Reservas		1.898	1.071
Resultados Acumulados		51.150	41.511
Resultado Del Ejercicio		8.120	9.839
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	15	92.044	83.021
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$	552.785	261.419

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OSCAR RAUL CORDOVEZ NOVOA
GERENTE GENERAL

CPA. JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 - 043903374
Mail: marce_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

	Notas	2019	2018
Ventas de Bienes	16	887.053	634.611
(-) Costo De Ventas	17	-800.555	-517.266
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		86.497	117.354
GASTOS OPERACIONALES	17		
Administrativos		68.153	68.645
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		68.153	68.645
RESULTADO OPERACIONAL		18.345	48.709
OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros	17	391	12.993
Otros Gastos		864	2.298
TOTAL OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES		1.254	15.291
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		17.090	33.418
(-) Participación Trabajadores		2.564	5.013
25% Amortización de Pérdidas		-	-921
RESULTADO DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		14.527	27.484
(-) Impuesto a la Renta del Ejercicio		5.504	18.774
Reserva Legal		902	1.071
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		8.120	9.639

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


OSCAR RAÚL CORDOVEZ NOVOA
GERENTE GENERAL


CPA. JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 -- 043903374
Mail: marco_soriano@hotmail.com

ACCISEL S.A
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital Social	Reservas Legales	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	30.800	-	26.686	1.870	59.156
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior		1.071			1.071
Aumento en Reservas			41.511		41.511
Repartición de dividendos				9.639	9.639
Utilidad del ejercicio					9.639
Saldo al 31 de diciembre del 2018	30.800	1.071	41.511	9.639	83.021
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior				-9.639	-9.639
Aumento de Reservas		902			902
Repartición de dividendos			9.639		9.639
Resultado del período				8.120	8.120
Saldo al 31 de diciembre del 2019	30.800	1.973	51.150	8.120	92.044

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OSCAR RAUL CORDOBA NOVOA
GERENTE GENERAL

CPA. JUAN CARLOS ALVARO ALVARADO
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfono: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_surtaga@hotmail.com

ACCISEL S. A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	2.019
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	868.140
Pagos a proveedoras por suministro de bienes, servicios y empleados	-806.761
Pagos a y por cuenta de los empleados	-12.062
Intereses Pagados	-391
Impuestos a las ganancias pagados	-11.220
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	35.707
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-60.848
Compras de activos intangibles	-2.355
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	-82.603
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Financiación por préstamos a largo plazo	58.422
Otras entradas y salidas de efectivos	-6.818
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento	49.604
Aumento/disminución del efectivo	2.708
Efectivo al inicio del período	2.572
Efectivo al final del período	5.280

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


OSCAR RAÚL CORDOVEZ NOVOA
GERENTE GENERAL


CPA. JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 - 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES	2.019
Resultado del ejercicio Antes de Partic. de Trabajo e Imp. a la Renta	17.080
Depreciaciones y amortizaciones	2.878
Cambios en activos y pasivos de operación:	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-131.208
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-454
(Incremento) disminución en inventarios	-81.871
(Incremento) disminución en otros activos	4.810
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	158.835
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-38.197
Incremento (disminución) en beneficios empleados	3.996
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	100.296
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	35.707

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


OSCAR RAÚL CORDOVEZ NOVOA
GERENTE GENERAL


CPA. JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ACCISEL S.A

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACCISEL S.A con RUC 0992705078001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de enero del 2011.

La actividad principal de la Compañía es actividades inmobiliarias de acuerdo con las normativas y legislaciones vigentes del Ecuador.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, en la Av. del Bombero Km 5.5 Vía a la Costa Edificio Ceibos Center II Oficina 305.

El principal accionista de la Compañía es el Señor Larreta Cedeño Fabricio Guillermo, el cual posee el 99.99% de las acciones de la Compañía, seguido del Señor Marchan Cordovez Patricia Sofia, quien posee el 0.01% de las acciones de la Compañía.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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 el Ecuador.

2.3 Negocio en Marcha - Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo - Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.

2.5 Instrumentos financieros - Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar - Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.5.2 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas - Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.5.4 Otros Pasivos Financieros - Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por y cuentas por pagar a parte relacionada, son medido inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.5.5 Préstamos - Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.

2.5.6 Baja de Activos y Pasivos Financieros - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 - 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

2.6 Inventarios. - En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial. - los inventarios se miden por su costo; el cual incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior. - el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

2.7 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangibles adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Método de depreciaciones y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	20



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

2.8 Intangibles - Derechos iniciales por concesión de locales comerciales adquiridos de forma separada están registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

2.9 Impuestos - Provisión de impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

2.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos 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.

2.11 Anticipo de Clientes - Corresponde a las obligaciones de pago por concepto de anticipo y reservas en la adquisición de oficinas o locales comerciales del edificio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por servicios de construcción y por la venta de bienes son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos - El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043963374
Mail: maren_suriaga@hotmail.com

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.14 Reservas - Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.14.1 Reserva Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcancen por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al periodo en conformidad con la Ley de Compañías.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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 afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.



Dirección: Abel Gilbert III MZ. Al Villa 33

Teléfonos: 0980259146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

Riesgo de Capital.

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financian sus inversiones en inmuebles.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Bancos	5.280	2.572
TOTAL	5.280	2.572

- (a) Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Clientes	42.351	47.727
Cuentas por Cobrar Relacionadas	118.470	-
Otras Cuentas por Cobrar	30.682	20.477
TOTAL	189.413	68.205

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Anticipo Impuesto a la Renta	-	7.277
Retención en la Fuente	7.977	-
SRI Notificaciones	-	6.477
Crédito Tributario Iva	105.049	110.539
TOTAL	113.026	124.314

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Inventario	91.871	-
TOTAL	91.871	-

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

ACCISEL S. A. ACTIVOS FIJOS, Y/O PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE) AL 31 DE DICIEMBRE 2019

La Propiedad, Planta y Equipos (PPE) y/o Activo Fijo, al 31 de diciembre de 2019, correspondía a:

DETALLES	SALDO AL 31/12/2018	ADICIONES	BAJAS O RETIROS	SALDO AL 31/12/2019
Vehículos	-	80.348	-	80.348
Total Costos	-	80.348	-	80.348
Depreciación Acumulada	-	(2.678)	-	(2.678)
PPE NETO	-	77.670	-	77.670



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A I Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

10. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos intangibles son como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Seguros Prepagados	3.376	-
(-) Amortización Acumulada	-1.121	-
TOTAL	2.255	-

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Locales	244.474	87.839
TOTAL	244.474	87.839

12. - 12a OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Obligaciones Financieras a corto plazo es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Banco Guayaquil Contrato # 100189278	14.608	-
TOTAL	14.608	-

A LARGO PLAZO -

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Banco Guayaquil Contrato # 100189278	43.817	-
TOTAL	43.817	-

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Retención Fuente y anticipo por pagar	4.755	617
Retención Fuente del IVA	1.971	142
Impuesto a la Renta por Pagar años anteriores	10.682	42.207
Impuesto a la Renta por Pagar	5.504	18.774
TOTAL	22.893	59.840

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:



Dirección: Abel Gilbert III Mz. Al Villa 33
Teléfonos: 9983299146 - 0439633374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Resultado Antes De La Participación Trabajadores	17.000	33.418
(-) 15% Participación Trabajadores	2.564	5.013
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	14.437	28.406
Más (Menos) Gtas. No Deducibles (Ingresos Excentos, Neto	10.492	56.195
(-) Amortización perdidas	-	-8.353
Base Imponible	25.019	76.248
15% Impuesto a la renta causado	5.504	16.774
Anticipo Reducido al ejercicio fiscal declarado	-	-
(-) Cred. Tributario años anteriores	7.977	541
(-) Retención en la Fuente	-	6.736
Impuesto a la Renta por Pagar	-2.473	9.497

13a. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Leas	280	-
Beneficios de Ley a Empleados	6.106	-
15% Participación de Trabajadores	2.564	5.013
TOTAL	8.949	5.013

14. ANTICIPO DE CLIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta anticipo de clientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Anticipo a Clientes	126.002	26.706
TOTAL	126.002	26.706

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

15.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 1.000, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

15.2 RESERVA LEGAL. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15.3 GANANCIAS ACUMULADAS. - Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 - 043903374
 Mail: marco_surlaga@hotmail.com

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Ingresos Ordinarios Construcción	887.053	834.611
TOTAL	887.053	834.611

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el periodo en el cual se devengan.

VENTA DE BIENES: Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes, y de acuerdo a la norma deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transición; y, e) los costos incurrido, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

CONTRATOS DE CONSTRUCCION: Estos ingresos deben registrarse utilizando el método de avance de obra conforme lo determina la NIC 11. Se reconocen cuando el resultado puede ser medido fiablemente, es probable que se reciban beneficios económicos, el grado de determinación de la transacción, en el balance, así como los costos incurridos o por incurrir, pueden ser medidos confiablemente.

17. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos y gastos operacionales son como sigue:

COSTOS:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo de Construcción y Mano de Obra	800.555	517.256
TOTAL	800.555	517.256

GASTOS:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Salarios y Beneficios del personal	17.896	3.500
Mantenimiento	122	-
Depreciación	2.678	-
Seguros	1.131	-
Combustible	2.920	897
Impuestos y Contribuciones	1.874	2.612
Multas e Intereses	771	136
Otros Gastos de Operación	40.771	61.703
Otros Gastos no Operacionales	864	-
TOTAL	69.017	68.645



Dirección: Abel Gilbert III Ma. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 - 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Intereses Bancarios	-	3.000
Comisiones Bancarias	381	389
Intereses a terceros	-	9.604
TOTAL	381	12.993

18. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019, entro en vigencia la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, mediante publicación en Registro Oficial No.111. Las principales reformas que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones:

- Sobre dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades nacionales.
- Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades fondos o fideicomisos de titularización cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles.
- Pagos de rendimientos financieros con plazo mínimo de tenencia de 365 días.
- Aquellos derivados directa y exclusivamente de proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos, como sectores prioritarios para el estado.

Deducciones:

- Intereses sobre operaciones con partes relacionadas, siempre que no sea mayor del 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- Se deducirá el 50% adicional de gastos de seguros de crédito contratados para la exportación.
- Las provisiones para atender pagos de Desahucio y Pensiones Jubilares Actuariales formuladas por empresas especializadas. Son deducibles las pensiones jubilares del personal que haya cumplido más de 10 años en la misma empresa.
- Se deducirá el 100% adicional en gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas y proyectos deportivos, hasta el 1% del ingreso gravado por el recurso y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregadas por instituciones de educación superior.

Otros:

- Los dividendos o utilidades distribuidos a todo tipo de contribuyentes, excepto a sociedades residentes en el Ecuador, estarán gravados en el 40%.
- Se elimina el Anticipo de Impuesto a la Renta.
- Se establece nuevo régimen impositivo de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, y los consumos especiales para microempresas, incluidos los microemprendedores.



Dirección: Abel Gilbey III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

- Sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a \$1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018 pagaran una contribución única temporal en los ejercicios fiscales 2020, 2021, y 2022. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado en el ejercicio 2018.
- Se incrementó la tarifa del impuesto a la renta por el año 2019 para sociedades a la tarifa del 25%, no obstante la tarifa será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares titulares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador; cuando dicha composición societaria supere el 50%, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

19. Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

20. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.