ROVSKITT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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
Notas a los Estados Financieros	11 – 22

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
Pymes	Pequeñas y Medianas Empresas

Campos & Campos Group
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquíl, 29 de mayo de 2020

A los Accionistas de

ROVSKITT S.A.

Opinión con salvedades:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ROVSKITT 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, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección "*Fundamentos de la opinión con salvedades*" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ROVSKITT 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 para Pequeñas y Medianas Empresas– NIIF Para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha realizado el estudio de las provisiones anuales de los beneficios post-empleo, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes en su sección 28 "Beneficios a Empleados", por lo que no podemos satisfacernos de los pasivos por beneficios a empleados a dicha fecha.

Independencia

Somos independientes de **ROVSKITT 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 auditoria:

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

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que observar.

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 **ROVSKITT 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 **ROVSKITT S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Auditores Campos & Campos GroupCamp S.A.

Auditores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065

Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192

ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Como parte de una auditoria 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 ade*cuado 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.

- 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 identificamos en el transcurso de la auditoria.

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 esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Auditores Campos & Campos GroupCamp S.A.
Auditores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065

Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192

ROVSKITT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

ACTIVOS	**Notas**		**2019**	**2018**
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes	**6**	**$**	9.106	16.795
Documentos y Cuentas por Cobrar	**7**		76.464	13.886
Inventarios	***8***		*27.226*	*18.240*
Activos por impuestos corrientes	**9**		13.095	15.962
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			**125.891**	**64.884**
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta y Equipos, neto	**10**		993.696	992.796
(-) Dep. Acumulada de Propiedad, Planta y Equipo	**10**		-166.080	-119.682
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			**827.616**	**873.114**
TOTAL ACTIVO			**953.507**	**937.998**
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Documentos y Cuentas por Pagar	**11**		128	-
Pasivos Por Impuestos Corrientes	**12**		1.596	840
Obligaciones Laborales	**13**		6.498	2.037
TOTAL PASIVO CORRIENTE			**8.222**	**2.877**
PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas Por Pagar No Corrientes	**11**		912.675	912.675
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO			**912.675**	**912.675**
TOTAL PASIVOS			**920.897**	**915.552**
PATRIMONIO				
Capital Social			800	800
Reservas			400	-
Resultados Acumulados			21.246	32.529
Resultado Del Ejercicio			10.164	-10.883
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	**14**		**32.610**	**22.446**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**$**	**953.507**	**937.998**

Carlos Valdez Navarrete
Gerente General

Omar Ramírez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

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

	Notas		2019	2018
Total Ingresos Operacionales		$	260.836	193.168
Gastos Administrativos y Ventas	16		-245.506	-204.051
UTILIDAD OPERACIONAL			**15.330**	**-10.883**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES			**15.330**	**-10.883**
(-) 15% Participación Trabajadores			-2.300	-
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES			**13.031**	**-10.883**
(-) Impuesto a la Renta Corriente del Ejercicio			-2.867	-
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL			**10.164**	**-10.883**

Carlos Valdez Navarrete
Gerente General

Omar Ramírez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

ROVSKITT S.A.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	**800**	**-**	**28.797**	**3.732**	**33.329**
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	3.732	-3.732	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-10.883	- 10.883
Saldo al 31 de diciembre del 2018	**800**	**-**	**32.529**	**-10.883**	**22.446**
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-10.883	10.883	-
Apropiación de Reserva Legal	-	400	-400	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	10.164	10.164
Saldo al 31 de diciembre del 2019	**800**	**400**	**21.246**	**10.164**	**32.610**

Carlos Valdez Navarrete
Gerente General

Omar Ramírez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

ROVSKITT S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US$	197.658	193.168
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(205.048)	(178.098)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación		(7.390)	15.069
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de maquinarias y equipos		(900)	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión		(900)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido de préstamos y obligaciones financieras		600	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras		-	(37.443)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento		600	(37.443)
Aumento neto en efectivo y equivalentes a efectivo		(7.690)	(22.374)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		16.795	39.169
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US$	9.106	16.795

Carlos Valdez Navarrete
Gerente General

Omar Ramírez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

ROVSKITT S.A. con RUC 0992614455001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de marzo del 2009.

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

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

1.1. Situación económica del país.

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. (En esta *sección se recomienda mencionar si para algún cliente existió un impacto* económico importante por daños a sus activos, indemnizaciones de seguros o disminución de ventas).

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados *de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera* 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 mediato.

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.

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 Activos Financieros.- Son registradas a su valor razonable, esto al momento de la negociación de la venta.

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 el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.4 Pasivos Financieros.- Son Obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de la negociación, reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivo corriente.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

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

Mediación inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que 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).

Mediación 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 Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponde a anticipos a proveedores, empleados, y otros anticipos menores, que corresponden principalmente por desembolsos para adquisiciones de bienes y servicios, y otros anticipos.

2.8 *Propie*dades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangible 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.

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:

Clase de activos	Vida útil (en años)
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de Cómputo	3
Vehículos	5

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.9 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para *impuesto* a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% 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.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. La compañía no posee impuestos diferidos

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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro *resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias* acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado está provisión en concordancia con la Sección 28 de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Empresas "Beneficios a Empleados". La Compañía no ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

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 prestación de servicios hoteleros y venta de bienes consumiblles 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 y servicios.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos – *El costo de producción y de venta* del servicio se registra cuando se entregan los bienes y servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos 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 alcance 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.

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 período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB* por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arren*damientos*	*1 de enero de 2019*

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y *negocios co*njuntos	1 de enero de 2019

b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Instrumentos financieros	1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

5. 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*, cuanto este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

		2019	2018
Caja	US$	400	400
Bancos Locales		16.395	8.706
	US$	16.795	9.106

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los documentos y cuentas por cobrar son como sigue:

		2019	2018
Por Cobrar Relacionados (Ver Nota 15)	US$	74.962	-
Otras por Cobrar		1.502	13.886
	US$	76.464	13.886

8. INVENTARIOS

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

		2019	2018
Inventario de Consumibles	US$	1.029	841
Inventario de Lencería		26.197	17.400
	US$	27.226	18.240

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes son como sigue:

		2019	2018
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta	US$	13.095	15.962
	US$	13.095	15.962

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Saldo al 31/12/2018	**Adiciones (Retiros)**	**Saldo al 31/12/2019**
No Depreciable			
Terrenos	95.190	-	95.190
Depreciable			
Edificios	865.566	-	865.566
Muebles y enseres	31.200	-	31.200
Equipos de computación	840	900	1.740
Subtotal	**992.796**	**900**	**993.696**
Depreciación Acumulada	-119.682	-46.398	-166.080
Total	**873.114**	**-45.498**	**827.616**

	Saldo al 31/12/2017	**Adiciones (Retiros)**	**Saldo al 31/12/2018**
No Depreciable			
Terrenos	95.190	-	95.190
Depreciable			
Edificios	865.566	-	865.566
Muebles y enseres	31.200	-	31.200
Equipos de computación	840	-	840
Subtotal	**992.796**	**-**	**992.796**
Depreciación Acumulada	-119.682	-	-119.682
Total	**873.114**	**-**	**873.114**

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

		Corto Plazo		Largo Plazo	
		2019	2018	2019	2018
Proveedores de Bienes y Servicios	US$	128	-	-	-
Cuentas Por Pagar Relacionadas (Ver Nota 15)		-	-	912.675	912.675
	US$	-	-	912.675	912.675

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

		2019	2018
Impuesto a la Renta Del Ejercicio (a)	US$	-	-
Impuestos Corrientes del Mes		1.596	840
	US$	1.596	840

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

		2019	*2018*
Resultado Antes De La Participación Trabajadores	US$	15.330	-10.883
(-) 15% Participación Trabajadores		-2.300	-
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta		**13.031**	**-10.883**
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto		-	1.276
Base Imponible		**13.031**	**-9.608**
Impuesto a la Renta Causado		2.867	-
Anticipo Determinado Del Ejercicio		-	-
Impuesto a la Renta		**2.867**	**-**
(-) Anticipo Pagado		-	-
(-) Retenciones al Impuesto a la Renta del Ejercicio		-	-
(-) Crédito Tributario Años Anteriores		15.962	15.962
Crédito Tributario a Favor del Contribuyente		**13.095**	**15.962**

13. 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
Participación Trabajadores	US$	2.300	-
Con el IESS		884	1.007
Obligaciones Sociales Con Empleados		3.314	1.030
	US$	6.498	2.037

(b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa ha realizado está provisión en concordancia *con la Nic 19 Beneficios a Empleados. La Compañía no ha realizado las provisiones* correspondientes del período en base a un profesional calificado.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

14.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US$ 800, 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.

14.2 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.

14.3 RESULTADOS ACUMULADOS. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re-liquidación de impuestos u otros.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	País	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por cobrar corto plazo				
Carlos Valdez Navarrete	Accionista	Ecuador	74.962	-
Total			**74.962**	**-**
Cuentas por pagar largo plazo				
Carlos Valdez Navarrete	Accionista	Ecuador	912.675	912.675
Total			**912.675**	**912.675**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado ningún deterioro material, de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas. Esta evaluación es realizada todos los años para examinar la posición financiera de parte relacionada en el mercado en el cual la relacionada opera.

16. GASTOS OPERACIONALES

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

		Ventas y Administrativos	
		2019	2018
Sueldos y Salarios	US$	53.540	53.755
Aporte a la Seguridad Social		6.505	6.532
Beneficios a Empleados		9.440	9.121
Honorarios Profesionales		16.733	-
Gastos Notariales		5.799	3.709
Servicios Básicos		44.507	46.947
Depreciaciones de Propiedad y Equipo		46.398	-
Mantenimientos y Reparaciones		16.806	-
Impuestos, Contribuciones y Otros		8.846	7.162
Otros		36.932	76.825
	US$	245.506	204.051

17. ASPECTOS TRIBUTARIOS

17.1 Tarifa del impuesto a las ganancias

17.1.1 Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (*Anexo APS febrero* de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica *desgravada con tarifa cero de impuesto* a la renta para personas naturales (US$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

17.2 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 r*evisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

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

Implicaciones económicas del COVID-19

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

El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro tipo por los motivos descritos anteriormente, puede significar que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, las ventas y los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la actividad *económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus, entre otras.*

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

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