

**HENADAD S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Con el informe de los auditores independientes)

**HENADAD S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	- Dólares Estadounidenses
Compañía	- Henadad S.A.
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
IVA	- Impuesto al Valor Agregado

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de:

**Henadad S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Henadad S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Henadad S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Henadad S.A, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Asunto que requiere énfasis**

#### **Aportes para futuro aumento de capital**

Como se revela en la Nota 10, al 31 de diciembre del 2019 la Compañía registra aportes para futuro aumento de capital por US\$18,670,852, de ellos, US\$4,203,446 provienen de ejercicios anteriores.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía 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, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía 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 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.

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

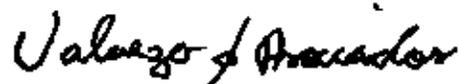
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

### **Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de Cumplimiento Tributario de Henadad S.A. al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Mayo, 15 del 2020  
Guayaquil, Ecuador



No. de registro en la  
Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: 578



Douglas W. Valarezo  
Socio  
Registro Profesional  
No. 31.196

## Anexo 1

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

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

- 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 del control interno de Henadad S.A.
- Evaluamos la adecuación 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro 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. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

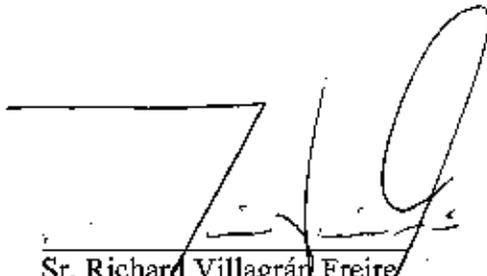
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden 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 periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

**HENADAD S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	519,795	32,648
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	73,248	11,472
Activos por impuestos corrientes	6	98,941	11,525
Gastos pagados por anticipado		-	19,079
<b>Total activo corriente</b>		<b>691,984</b>	<b>74,724</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	22,377,710	6,416,507
<b>Total activo no corriente</b>		<b>22,377,710</b>	<b>6,416,507</b>
<b>Total activo</b>		<b>23,069,694</b>	<b>6,491,231</b>
<b><u>Pasivo</u></b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	4,248,112	2,125,675
Pasivos por impuestos corrientes	6	2,527	8,415
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>4,250,639</b>	<b>2,134,090</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
	10		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		18,670,852	4,203,446
Reservas		400	400
Resultados acumulados		152,495	108,875
Resultados del ejercicio		(5,492)	43,620
<b>Total patrimonio</b>		<b>18,819,055</b>	<b>4,357,141</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>23,069,694</b>	<b>6,491,231</b>

Las notas adjuntas 1 a la 14 son parte integrante de estos estados financieros

  
 Sr. Richard Villagrán Freire  
 Gerente General

  
 C.P.A. Gustavo Borja Salazar  
 Contador General

HENADAD S.A.  
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	11	152,854	144,000
Otros ingresos		7,645	607
Gastos			
Administración	12	(165,991)	(86,308)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		(5,492)	58,299
Menos gasto por impuesto a la renta			
Corriente	6	-	(14,679)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio y resultado integral del año		<u>(5,492)</u>	<u>43,620</u>

Las notas adjuntas 1 a la 14 son parte integrante de estos estados financieros



Sr. Richard Villagrán Freire  
Gerente General



C.P.A. Gustavo Borja Salazar  
Contador General

**HENADAD S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados			Total
					Resultados años anteriores	Adopción NIIF primera vez	Resultados del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2017		800	1,030,010	400	79,206	(8,892)	38,561	1,140,085
Más (menos) transacciones durante el año:								
Traspaso del resultado		-	-	-	38,561	-	(38,561)	-
Aportes futuras capitalizaciones		-	3,173,436	-	-	-	-	3,173,436
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	43,620	43,620
Saldos al 31 de diciembre del 2018	10	800	4,203,446	400	117,767	(8,892)	43,620	4,357,141
Más (menos) transacciones durante el año:								
Traspaso del resultado		-	-	-	43,620	-	(43,620)	-
Aportes futuras capitalizaciones		-	14,653,906	-	-	-	-	14,653,906
Devolución de aportes		-	(186,500)	-	-	-	-	(186,500)
Pérdida del ejercicio		-	-	-	-	-	(5,492)	(5,492)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	10	800	18,670,852	400	161,387	(8,892)	(5,492)	18,819,055

Las notas adjuntas 1 a la 14 son parte integrante de estos estados financieros.

  
**Sr. Richard Villagrán Freire**  
Gerente General

  
**C.P.A. Gustavo Borja Salazar**  
Contador General

HENADAD S.A.

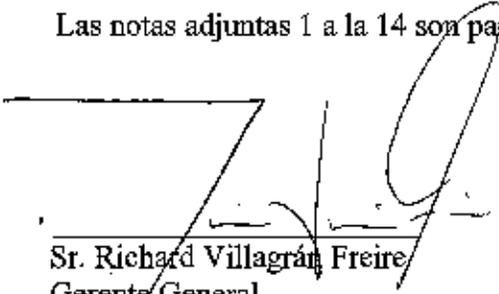
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

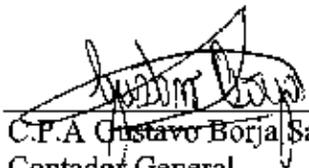
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		91,078	136,061
Otros cobros		936	3,583
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores por bienes y servicios		(46,401)	(96,901)
Pagos a trabajadores		-	(8,873)
Pagos de impuestos		(93,304)	(6,204)
Flujos neto de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación		(47,691)	27,666
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisición de propiedades de inversión	7	(16,031,277)	(2,874,690)
Intereses ganados en pólizas a corto plazo		6,709	-
Flujos neto de efectivo utilizados en actividades de inversión		(16,024,568)	(2,874,690)
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Aportes para futuras capitalizaciones	10	14,653,906	2,849,000
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones	10	(186,500)	-
Préstamos a compañías relacionadas		2,092,000	-
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		16,559,406	2,849,000
Aumento de efectivo y equivalentes al efectivo		487,147	1,976
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		32,648	30,672
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	519,795	32,648

Las notas adjuntas 1 a la 14 son parte integrante de estos estados financieros.

  
Sr. Richard Villagrán Freire  
Gerente General

  
C.P.A. Gustavo Borja Salazar  
Contador General

**HENADAD S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:**

Henadad S.A., fue constituida el 26 de febrero de 2009 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el día 15 de mayo del mismo año. Tiene como actividad económica principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía es propietaria de los inmuebles que se mencionan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Ubicación</u>
Bodega Ciudad Colon	Ciudad Colon etapa 3
Metropark	Ciudad Colon etapa 3
Parqueo 76-275-001-0-1-45	Ciudad Colon etapa 3
Parqueo 76-275-001-0-1-46	Ciudad Colon etapa 3
Local 7 Ciudad Colon	Ciudad Colon etapa 3, calle publica
Local 8 Ciudad Colon	Ciudad Colon etapa 3, calle publica
Lote Centro de Distribución	Lotización Santa Adriana 8vo. Callejón 18 Av. 38
Lote Rosa Fuela vía a Daule	Lotización Santa Adriana Av. 39
Planta	Km. 6 ½ Vía a Daule
Schoenstatt 66	Calle transversal 36
Centro de Distribución nuevo	Coop. Santa Maria, Publica y Av. Martha de Roldos

Su nómina de Accionistas está constituida de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Valor nominal por acción</u>	<u>Capital social US\$</u>	<u>Porcentajes</u>
Asesoría empresarial RIASEM S.A.	799	1.00	799	99.9%
Richard Augusto Villagrán Freire	1	1.00	1	0.1%
	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

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

**NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

(a) Declaración de cumplimiento: -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 8, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019, no aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Henadad S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

(c) Moneda funcional y de Presentación. -

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo de efectivo disponible en un banco local. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo de cambios de valor.

(e) Instrumento financiero. -

Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

(i) Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La clasificación del activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración de la Compañía determinará la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

Medición.- Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, se reconocen los costos de

transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda. -

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición posterior de los instrumentos financieros de deuda depende del modelo de negocio de la Compañía a administrar el activo y las características de flujos de efectivo del activo. Existen tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

Costo Amortizado. - Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en otro resultado integral. - Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en resultados. - Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados.

- Instrumentos de patrimonio. -

Los instrumentos de patrimonio son aquellos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir instrumento que no poseen una obligación contractual para pagar. En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable de presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otro resultado integral. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Deterioro de activos financieros. -

La Compañía reconocerá una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden:

Cuentas por cobrar clientes. – Son los montos que adeudan los clientes por el arriendo de los inmuebles en el curso normal del negocio, el crédito otorgado a los clientes va de 15 a 30 días.

Cuentas por cobrar compañías relacionadas. – Corresponde a los montos adeudados por préstamos. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a valor nominal, pues no registran intereses.

(ii) Pasivos financieros. –

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La categoría se determina al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros medidos al

costo amortizado. Los pasivos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden:

Cuentas por pagar proveedores. – Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el giro normal del negocio.

Cuentas por pagar relacionadas. → Son obligaciones de pago por préstamos recibidos para capital de trabajo y dividendos por pagar a Accionistas.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, ambas cuentas se miden al costo amortizado.

(f) Propiedades de inversión. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.
- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las Propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.
- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de las Propiedades de inversión 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 registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la cuenta contable y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación de las Propiedades de inversión:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	30

En el ejercicio económico 2018 la Administración de la Compañía decidió realizar una nueva medición de la vida útil de sus edificios, con lo cual estableció que su nueva vida útil sería de 30 años.

- (iv) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - La Propiedad de inversión se darán de baja al momento de su disposición o cuando la Propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del

activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

(g) Impuestos. -

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía valoró que no fue necesario reconocer este impuesto.

(h) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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.

(i) Beneficios sociales a empleados. -

(i) Beneficios sociales. - Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de

lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados.

- (ii) Participación a trabajadores. - la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- (j) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el control del servicio se transfiere al cliente por una cantidad que refleja la contraprestación a lo que la Compañía espera tener derecho a cambio de estos servicios, de acuerdo a la NIIF 15 aplicable desde 1 de enero del 2018.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- (k) Gastos. -

Los gastos de operación se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- (l) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros 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 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.

- (m) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes. -

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2019 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha de la emisión del informe financiero de la Compañía.

- **Modificación a la NIIF 3 - "Combinación de negocios",** Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de un negocio que antes era una operación conjunta, debe aplicar los requerimientos de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, valorando nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas

previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta. Al hacerlo, el adquirente vuelve a valorar la totalidad de su participación previa en la operación conjunta.

- **Modificación a la NIIF 9 – “Características de cancelación anticipada con compensación negativa”,** Un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa el criterio SPPI (Sola mente pagos de principales intereses) independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.
- **Modificación a la NIIF 11 – “Acuerdo conjunto”,** Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad participa, pero no tiene control, en una operación conjunta y obtiene el control conjunto de esa operación conjunta, que es un negocio de acuerdo con la NIIF 3, no valorará nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta
- **Modificación a la NIC 12 – “Impuesto a las ganancias”,** Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio neto dependiendo de cómo registre la entidad esas transacciones o sucesos pasados.
- **NIIF 16 – “Arrendamiento”,** Es un estándar nuevo reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos - Incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos.
- **Modificación a la NIC 19 – “Beneficios a empleados – Modificación, reducción o liquidación de un plan”** Requiere que cuando ocurre una enmienda o recorte del plan el costo del servicio corriente y el interés neto por lo restante del período anual son calculados usando supuestos actualizados.

- **Modificación a la NIC 23 – “Costo por préstamos”**, Las modificaciones aclaran que una entidad considera parte de sus costes por intereses generales cualquier coste por intereses originalmente incurrido para desarrollar un activo cualificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta se han completado.
- **Modificación a la NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”**, Enmendada para aclarar que los intereses de largo plazo de una entidad, intereses en una asociada o negocio conjunto que hacen parte de su inversión neta en la asociada o negocio conjunto están sujetos a los requerimientos de deterioro contenidos en el NIIF 9.
- **CINIIF 23 – “La incertidumbre frente a los tratamientos el impuesto sobre las ganancias”**, La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar.

La Compañía evaluó que las normas NIIF-3; NIIF-11; NIIF-16; NIC-19; NIC-23; NIC-28; CINIIF-23 no afectaron su operación por ende no las implementaron; no obstante la adopción e implementación de las normas NIIF-9; NIC-12 no tuvieron un impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

(n) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que aún no están vigentes. –

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIC 1 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIC 8 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIIF 3 Aclaración sobre definición de negocio	1 de enero del 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero del 2021

### NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, analizar 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. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

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.

### NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2019	2018
Banco Bolivariano S.A.	<u>519,795</u>	<u>32,648</u>

Corresponde a depósitos en cuenta corriente la cual no genera intereses y no tienen restricciones para su uso. A fecha de este informe este banco local tiene una calificación de AAA-.

**NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar presentaron el siguiente detalle:

	2019	2018
Lafattoria S.A.	<u>73,248</u>	<u>11,472</u>

(1) Corresponde a facturas emitidas por concepto de alquiler.

**NOTA 6. IMPUESTOS:**

Activos y pasivos por impuestos del año corriente. – Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen es como sigue:

	Saldos al 31-dic-18	Movimientos		Saldos al 31- dic-19
		Crédito tributario	Compensaciones	
<u>Activos:</u>				
Retención en la fuente IR	7,754	19,982	7,754	19,982
IVA pagado y retenciones	3,771	92,177	16,989	78,959
	<u>11,525</u>	<u>112,159</u>	<u>24,743</u>	<u>98,941</u>

	Saldos al 31-dic-18	Movimientos		Saldos al 31-dic-19
		Pagos y/o ajustes	Retenciones e impuestos	
<u>Pasivo:</u>				
IVA y retenciones	1,457	41,489	41,898	1,866
Retención en la fuente IR	6,958	22,718	16,421	661
	<u>8,415</u>	<u>64,207</u>	<u>58,319</u>	<u>2,527</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

(Véase página siguiente)

	2019	2018
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(5,492)	58,299
Más (menos) - Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	1,543	8,425
Utilidad (Pérdida) gravable	(3,949)	66,724
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	14,679
(-) Retenciones en la fuente	(12,228)	(22,433)
(-) Crédito tributario años anteriores	(7,754)	-
Saldo a favor del contribuyente	(19,982)	(7,754)

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% para el 2019 y 2018 sobre las utilidades sujetas a distribución y 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta de acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada el 29 de diciembre del 2017.

Las declaraciones de impuestos de los años 2017 al 2019 son susceptibles a revisión por las autoridades tributarias.

#### NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Las Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al		Adiciones y/o Retiros	Saldos al		Adiciones y/o Reclasificaciones	Saldos al
	31-dic-17	Reclasificación		31-dic-18	Reclasificaciones		
Terrenos	-	1,524,650 (1)	2,391,849	3,916,499 (3)	712,810	4,629,309	
Edificios	-	1,003,383 (1)	896,512	1,899,895 (3)	191,876	2,091,771	
Construcciones y propiedades en proceso	-	-	807,135 (2)	807,135 (4)	15,126,591	15,933,726	
	-	2,528,033	4,095,496	6,623,529	16,031,277	22,654,806	
Menos -							
Depreciación acumulada	-	(169,478)	(37,544)	(207,022)	(70,074)	(277,096)	
	-	2,358,555	4,057,952	6,416,507	15,961,203	22,377,710	

(1) Corresponde a la Adquisición de las siguientes propiedades:

	Terreno	Edificio	Total
Samborondón	449,168	-	449,168
Schoenstant	972,532	87,732	1,060,264
Plaza Colón	-	583,620	583,620
Centro de distribución	102,340	225,160	327,500
Hacienda Cumandá	867,809	-	867,809
	<u>2,391,849</u>	<u>896,512 (a)</u>	<u>3,288,361</u>

(a) En el ejercicio económico 2018 se realizaron adiciones por US\$3,288,361, lo que incluye un bien inmueble recibido por los Accionistas como aporte para futura capitalización por US\$324,436 (Véase Nota 10). En efectivo se pagó US\$2,067,555, y se registra cuentas por pagar a las siguientes relacionadas: Provisión de Alimentos S.A. Provisali por US\$543,373 (Véase Nota 8 (b)), Lafattoria S.A. US\$327,562 (Véase Nota 8 (a)) y Otros gastos que fueron activados como parte del costo de los bienes inmuebles por US\$25,435.

(2) Corresponden a remodelaciones y adecuaciones en Plaza Colón, Propiedades Bodegas Colón y Propiedades PIADY.

(3) Corresponde a la reclasificación de construcciones en curso a Terreno y Edificio según corresponde cada rubro:

	Terreno	Edificio	Total
Rancho Lote 5 – PIADY	(a) 712,810	-	712,810
Bodegas Plaza Colon	-	(b) 108,882	108,882
Metropark 4	-	(c) 70,351	70,351
Dosmilcorp local 7	-	(c) 12,643	12,643
	<u>712,810</u>	<u>191,876</u>	<u>904,686</u>

(a) Se reclasificó de construcciones en proceso US\$711,079 y US\$1,731 se pagó en efectivo.

(b) Se reclasificó de construcciones en proceso US\$96,056 y US\$12,826 se pagó en efectivo.

(c) Se pagó en efectivo.

(4) Corresponden adiciones en efectivo de propiedades que se encuentran en tránsito al 31 de diciembre del 2019, las que serán activadas en el transcurso del 2020. El detalle a continuación.

Propiedad	Costo
Isla Mocoli	13,686,682
Piladora Tarifa	1,023,519
Inmobiliaria Pacífica C.	623,800
Terce Ecuat-5	430,870
Palmito – Palmi	136,971
Agropec	25,600
Iglesia Valle	6,284
	<u>15,933,726</u>

**NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2019	2018
Cuentas por pagar relacionadas	(1) 4,160,750	2,068,750
Otras cuentas por pagar	52,464	52,464
Proveedores	34,898	4,461
	<u>4,248,112</u>	<u>2,125,675</u>

(1) Las cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Lafattoria S.A.	(a) 3,170,944	1,360,944
Provision de Alimentos S.A. Provisali	(b) 825,373	543,373
Riasem S.A.	99,000	99,000
Novacocina S.A.	65,000	65,000
Acerinox S.A.	433	433
	<u>4,160,750</u>	<u>2,068,750</u>

(a) El saldo del 2018 incluye deuda por adquisición de propiedades de inversión (Véase Nota 7 numeral (1) literal (a)). El incremento en el 2019 corresponde a préstamos otorgados por US\$1,810,000 los que no tienen plazo definido de pago ni genera interés.

(b) El saldo del 2018 corresponde a deuda por la adquisición de propiedades de inversión (Véase Nota 8 numeral (1) literal (a)). El incremento en el 2019 corresponde a préstamos otorgados por US\$282,000 los que no tienen plazo definido de pago ni genera interés.

**NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Activos financieros:</u></b>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	519,795	32,648
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	73,248	11,472
		<u>593,043</u>	<u>44,120</u>
<b><u>Pasivos financieros:</u></b>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	<u>4,248,112</u>	<u>2,125,675</u>

**NOTA 10. PATRIMONIO:**

**Capital social.** - El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

**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 deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

**Aporte para futuras capitalizaciones.** - Durante el 2019 se aportaron US\$14,467,406 para futuros aumento de capital de la siguiente manera: en efectivo el 24 de abril del 2019 US\$21,500; en efectivo el 7 de mayo del 2019 US\$50,000; en efectivo el 8 de mayo del 2019 US\$4,066,000; en efectivo el 5 de diciembre del 2019 US\$9,311,406; en efectivo el 9 de diciembre del 2019 US\$1,205,000. El 10 de diciembre del 2019 según registro contable se revela una devolución o nuevo aporte por US\$186,500 en efectivo.

Durante el 2018 se aportaron US\$3,173,436 para futuros aumento de capital de la siguiente manera: en efectivo el 15 de octubre del 2018 US\$578,000; en efectivo el 06 de noviembre del 2018 US\$636,000; en efectivo el 12 de noviembre del 2018 US\$440,000; en efectivo el 03 de diciembre del 2018 US\$1,085,000 y, en efectivo el 26 de diciembre de 2018 US\$110,000. Adicionalmente se realizó un aporte de un bien inmueble por US\$324,436 (Véase Nota 7 numeral (1) literal (a)).

#### NOTA 11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los ingresos de la Compañía por arriendos consistían en:

Bien inmueble	Arrendatario	Monto de arriendo anual	
		2019	2018
Lotización Santa Adriana	Lafattoria S.A.	144,000	144,000
Local 1 y 2 Mega Plaza	Dosmilcorp S.A.	8,854	-
		<u>152,854</u>	<u>144,000</u>

#### NOTA 12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los Gastos de administración hacen referencia al siguiente detalle:

	2019	2018
Gastos Administrativos	95,917	48,764
Depreciaciones	70,074	37,544
	<u>165,991</u>	<u>86,308</u>

#### NOTA 13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 15 de mayo del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por la afectación económica y social por la nueva crisis sanitaria producto de la propagación en el mundo de un virus denominado CORONAVIRUS 2019; Ecuador no ha estado ajeno a esta afectación, la misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo del virus, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo del 2020 por calamidad pública en todo el

territorio nacional, por los casos confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus en Ecuador, entre otras, se dispone:

- (i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
- (ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- (iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- (iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- (v) Se suspende la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 y 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, hasta la evaluación y posterior pronunciamiento de las autoridades competentes, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales. A la fecha del presente informe la suspensión laboral se mantiene.
- (vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas.

El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a periodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

**NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en febrero, 03 del 2020 y serán presentados a los Accionistas y Directores para su aprobación.