BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Notas	Diciembre 31, 2019	2018
		(En U.S. dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos	4	4.438	3.921
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	448.104	680.148
Activos por impuestos corrientes	10	1.925	267
Proyectos en curso	6	443.216	597.977
Total activos corrientes		897.683	1.282.313
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipos y total activo no corriente	7	105.643	113.853
TOTAL		1.003.326	1.396.166
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	8	259.585	821.695
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	243.780	290.156
Pasivos por impuestos corrientes	10	466	2.303
Obligaciones acumuladas	11	78.905	45.183
Cuentas por pagar socios	12	123.283	96.948
Anticipos de clientes	13	68.006	128.601
TOTAL PASIVOS CORRIENTES Y TOTAL PASIVOS		773.974	1.184.956
PATRIMONIO:	15		
Capital social		400	400
Reserva legal		80	80
Utilidades retenidas		228.872	210.730
TOTAL PATRIMONIO		229.352	211.210
TOTAL		1.003.326	1.396.166

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Carlos [illegible]
GERENTE GENERAL

RITA [illegible]
CONTADOR

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Notas	2019	2018
		(En U.S. dólares)	
INGRESOS	16	657,262	1,058,547
COSTO DE VENTAS	17	479,242	936,927
MARGEN BRUTO		178,020	121,620
Gastos operacionales	17	151,369	97,193
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		26,651	24,427
Gasto por impuesto a la renta	10	(8,509)	(12,488)
UTILIDAD NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		18,142	11,939

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Carlos Guerra
GERENTE GENERAL

Rita Torres
CONTADOR

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Capital social	Reserva Legal	Utilidades retenidas	Total
		(en U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre de 2017	400	80	198,791	198,271
Utilidad neta	—	—	11,939	11,939
Saldos al 31 de diciembre de 2018	400	80	210,730	211,210
Utilidad neta	—	—	18,142	18,142
Saldos al 31 de diciembre de 2019	400	80	228,872	229,352

Ver notas a los estados financieros

Sr. Juan Carlos Rivera
GERENTE GENERAL

Rita Verdes
CONTADORA

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Nota	2019	2018
		(En US dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		617.903	349.885
Pagos a proveedores y a empleados		(459.674)	(862.845)
Impuesto a la renta		(10.289)	(12.323)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		338.540	(1026.033)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Incremento (Disminución) de obligaciones financieras		(362.340)	615.327
Incremento de cuentas por pagar a socios		24.317	13.107
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		(338.023)	628.434
BANCOS			
Disminución neta en bancos		517	2.401
Saldos al comienzo del año		3.921	1.520
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	4.438	3.921

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Carlos Guerra
GERENTE GENERAL

Rita Torres
CONTADORA

1. INFORMACIÓN GENERAL

BINDSURBANA CONTRUCCIONES CIA. LTDA. es una compañía limitada y fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el seis de agosto del dos mil once e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con número 2037 tomo 142.

BINDSURBANA CONTRUCCIONES CIA. LTDA tiene por objeto dedicarse entre otros, a la construcción de obras civiles, de viviendas unifamiliares o multifamiliares, a la construcción de puentes vías. También podrá dedicarse a la construcción y mantenimiento de ductos y oleoductos y facilidades en general. También se puede dedicar a la dirección de obras con contrato de honorarios profesionales.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el personal total de la Compañía alcanza 7 y 14 empleados, respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida 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. Bases de preparación y presentación - Los estados financieros de BINDSURBANA CIA. LTDA. han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.4. Bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos.

2.5. Proyectos en curso - Todos los costos y gastos, relacionados directamente con la construcción de un proyecto, se activan en la cuenta Proyectos en Curso.

La compañía mantendrá, para el cálculo razonable de avance de obra, un presupuesto por proyecto y distribuirá porcentualmente la materia prima, la mano de obra, los costos indirectos de fabricación, los costos financieros aplicables a cada uno.

2.6. Propiedad y equipos

2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedad y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, propiedad y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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

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

Ítem	Vida útil (en años)	Tasas
Bienes inmuebles	20	5%
Maquinaria	10	10%
Equipos para la construcción	10	10%
Vehículos	5	20%

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

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.2. Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en

otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.8. Beneficios a empleados

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

2.9. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias - El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de vivienda, realización y conclusión de proyectos de construcción se reconoce cuando se entregan los bienes, ha cambiado su propiedad y son habitables.

El ingreso de actividades ordinarias por servicios de dirección de obra se reconoce cuando se presta el servicio. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

2.10. Costos y gastos - La compañía liquidará los costos y gastos aplicables en el porcentaje proporcional de terminación que la obra se encuentre al momento de finalizar el período fiscal.

Considerando que es decisión de la administración manejar un proyecto de construcción a la vez, la totalidad de los costos serán manejados de acuerdo a la política contable establecida. Sin embargo, si existieren dos o más proyectos se distribuirá con la estimación proporcional más adecuada.

Mientras dure la construcción del proyecto, los costos y gastos por unidad de vivienda se distribuirán mediante la alícuota de la declaratoria de propiedad horizontal del proyecto, misma que tiene una base técnica y legal debidamente registrada y aprobada en el municipio. Sin embargo, cuando se haga la liquidación final de cada proyecto se aplicará un ajuste porcentual en cada unidad dependiendo de los cambios que el cliente haya solicitado tanto en la obra como en sus acabados.

En caso de divergencias establecidas en el acuerdo estas se registrarán como una contingencia en el Pasivos cuando tengamos indicios ciertos o inicien legalmente.

Porcentaje de terminación - Es el valor porcentual que el ingeniero o arquitecto encargado de la ejecución de la obra entregara al final de cada período fiscal. Este porcentaje se usará para aplicar los ingresos y costos proporcionales de cada proyecto. Esta estimación deberá guardar el principio de razonabilidad.

2.11. Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.11.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11.3. Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.12. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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

2.12.2. 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.

2.12.3. ***Baja de un pasivo financiero*** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.12.4. ***Instrumentos de patrimonio*** - Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

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.

Durante el año 2019, conforme al análisis antes mencionado, la Compañía no requirió registrar pérdidas por deterioro.

3.2 ***Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos*** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.5.3.

3.3 ***Impuesto a la renta diferido*** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. BANCOS

Los Bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera y corresponde a valores disponibles en cuentas bancarias.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales	364,067	583,203
Anticipos proveedores	35,240	50,315
Otros	48,797	46,630
Total	448,104	680,148

6. PROYECTOS EN CURSO

Un resumen de la aplicación de costos y su efecto en la cuenta de obras en proceso:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En U.S. dólares)	
Saldo Inicial	597,977	856,710
Incremento	324,481	678,194
Total	922,458	1,534,904
Costo Aplicado	479,242	936,927
Saldo Final	443,216	597,977

Al 31 de diciembre del 2019, en función al reporte de gerencia el avance del proyecto Altis es del 90%

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo	149,870	149,870
Depreciación acumulada	(44,227)	(36,017)
Total	105,643	113,853
Clasificación:		
Bienes inmuebles	91,986	97,096
Maquinaria y equipo	13,657	16,757
Total	105,643	113,853

Los movimientos de propiedad y equipos fueron como sigue:

	Bienes inmuebles	Maquinaria y Equipo	Vehículos	Total
		(en U.S. dólares)		
Costo				
Saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2018	102,206	31,000	16,664	149,870
Adiciones al 31 de diciembre 2019	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	102,206	31,000	16,664	149,870
Depreciación Acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2017		11,143	16,664	27,807
Gasto depreciación	5,110	3,100		8,210
Saldos al 31 de diciembre de 2018	5,110	14,243	16,664	36,017
Gasto depreciación	5,110	3,100		8,210
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10,220	17,343	16,664	44,227
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	91,986	13,657	-	105,643

8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde a préstamos entregados por el Banco del Pichincha y sobregiros temporales de las cuentas bancarias.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	43,603	83,070
Otras cuentas por pagar **(1)**	200,177	207,088
Total	243,780	290,158

(1) Corresponde principalmente a pagos pendientes de proveedores.

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

10.1 *Activos del año corriente*:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	460	267
Crédito tributario impuesto a la renta	1,465	___
Tota	1,925	267

10.2 *Pasivos del año corriente:*

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones por pagar	465	1,988
Impuesto a la renta por pagar	___	315
Total	465	2,303

10.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta, utilidad gravable	26,651	24,427
Gastos no deducibles	12,025	24,000
Base imponible	38,676	48,427
Impuesto a la renta causado 22% **(1)**	8,509	12,488
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	8,509	12,488

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y, del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

10.4 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	315	200
Provisión del año	8,509	12,488
Pagos efectuados	(10,289)	(12,373)
Saldos al fin del año	(1,465)	315

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto a la renta.

10.5 Aspectos Tributarios

Con fecha 31 de diciembre del 2019, se publicó en el Suplemento de registro oficial N°111, La Ley Orgánica de Simplificación Tributaria que entre otros aspectos contempla:

- Se establece una contribución única y temporal que será calculada sobre los ingresos brutos iguales o superiores a un US$1 millón en base a una tabla progresiva que va del 0,10% al 0,20%.

- Dividendos al exterior pagados a sociedades y personas naturales extranjeros, estarán gravados con el impuesto a la renta y sujetos a retención en la fuente del 10% o 14% (Paraísos Fiscales).

- Se elimina la obligación del pago del anticipo del impuesto a la renta y lo determina como un pago voluntario.

- Para las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a US$100,000 solo podrán deducirse los gastos personales relacionados con salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

- Se determina que los pagos parciales por rendimientos financieros en un período menor a 360 días serán considerados como ingresos exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requerimientos legales para su exención.

- A partir del ejercicio fiscal 2021 serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal actuarialmente formuladas, siempre que para las segundas se cumplan adicionalmente con dos condiciones.

- Se deducirá el 100% adicional los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos previamente calificados por la entidad rectora o competente en la materia.

- Estarán gravados con el ISD los pagos realizados al exterior por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, por IFIS nacionales o internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
IESS por pagar	1,156	3,290
Sueldos por pagar	41,967	9,459
Participación empleados	4,703	24,344
Beneficios sociales	6,735	8,060
Otros	24,334	8,060
Total	78,905	45,153

11.1 Participación empleados - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación empleados fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	24,344	29,982
Provisión del año	4,703	4,311
Reclasificaciones	(24,344)	
Pagos efectuados		(9,949)
Saldos al fin del año	4,703	24,344

12. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Un resumen de las cuentas por pagar a socios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Diego Guerra	41,824	12,522
Juan Carlos Guerra	15,056	66,384
Otras	66,383	20,040
Total	123,263	98,946

Corresponden a valores entregados por los socios de la Compañía, los mismos no tienen plazos definidos, ni devengan intereses.

13. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a valores entregados por los clientes de manera mensual; debido a que el proyecto avanza en función de la disponibilidad de dichos aportes, para la construcción de una unidad de vivienda.

14. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Junta de Socios tiene la responsabilidad global de establecer y controlar el marco conceptual de administración del riesgo. El Gerente General de la Compañía es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía y reporta regularmente a la Junta de Socios.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar el riesgo a que se enfrenta la Compañía, para establecer los límites y controles de riesgos apropiados. Las políticas de administración de riesgo y los sistemas de información se revisan de manera periódica para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía.

Administración de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de naturaleza financiera:

Riesgo de Capital - Riesgo de liquidez - El enfoque de la Compañía para administrar su liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre se va a contar con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía. La Administración emite las políticas y directrices para la administración del riesgo de liquidez, y es la responsable de establecer el marco de trabajo apropiado para que la Gerencia lleve a cabo la gestión eficiente de liquidez en el corto, mediano y largo plazo.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US$123,709
Índice de liquidez	1.16 veces
Pasivos totales / patrimonio	3.37 veces

Valor Razonable - En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los valores razonables de los activos y pasivos financieros son sustancialmente similares a sus respectivos valores en libros. La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y giro del negocio.

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En U.S. dólares)	
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Bancos (Nota 4)	4,438	3,921
Cuentas por cobrar (Nota 5)	364,067	583,203
Total	368,505	587,124
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Obligaciones financieras (Nota 8)	259,554	621,895
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	243,780	290,158
Cuentas por pagar a socios (Nota 12)	123,263	98,456
Total	626,597	1,010,509

15. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social de la Compañía consiste de 400 participaciones, nominales e indivisibles con valor nominal de US$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de Socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

16. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En U.S. dólares)	
Ingresos ordinarios **(1)**	647,918	1,050,670
Otros ingresos	9,344	7,877
Total	657,262	1,058,547

(1) Corresponde al reconocimiento proporcional a la tasa de obra terminada para el año 2019 y 2018 del Proyecto Altis (Nota 6).

17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En U.S. dólares)	
Costo de ventas	479,242	936,927
Gastos Operacionales	151,369	97,193
Total	630,611	1,034,120

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

Como es de conocimiento universal, a finales del año 2019 brotó el virus COVID-19 con una rápida expansión en todo el mundo, razón por la que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia".

Consecuente con esta declaración, el 16 de marzo de 2020 el Gobierno del Ecuador, decretó Estado de Excepción para evitar la propagación del COVID-19, implantando varias medidas de prevención y control que implica la paralización de casi la totalidad de las actividades económicas y sociales, excepto las relativas a sanidad y alimentación, promoviendo, al mismo tiempo, el confinamiento de la población bajo la consigna "Quédate en casa".

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía asumió la imposibilidad de continuar con sus actividades normales a partir del 17 de marzo de 2020 obedeciendo las disposiciones emanadas del Gobierno y atenta a la evolución de los efectos que la pandemia provoca en todo el mundo situación que se estima se superará una vez que se haya logrado derrotar al COVID-19 con una medicina apropiada o vacuna, y de no lograrse estas, cuando el mundo haya aprendido a convivir con él.

Estas circunstancias podrían impactar en el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros separados resumidos no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 28 de abril del 2020 y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.