CUTANEOP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil capital de la provincia del Guayas el 7 de julio del 2011, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 6 de septiembre del año antes mencionado, bajo la razón social de CUTANEOP S.A., y cuyo objeto social principal es la construcción de toda clase de inmuebles y la prestación de servicios técnicos para diseño, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de obras constructivas.

Su oficina administrativa se encuentra ubicada en la avenida Uruguay entre Bolivia y Brasil, del cantón Machala, provincia de El Oro.

Proyecto inmobiliario

Mediante escritura pública de fecha 7 de agosto del 2015, se firma el contrato de asociación entre la Compañía y Celiacorp S.A., donde acuerdan entre otros puntos lo siguiente:

- Desarrollar el proyecto urbanístico en el terreno propiedad de CUTANEOP S.A.;
- Celiacorp S.A., urbanizará y comercializará los lotes urbanizados; y,
- Transferencia del 50% de las acciones a favor de Celiacorp S.A.

El proyecto urbanístico se ha denominado "Vilaggo", el cual es desarrollado en un terreno ubicado en la provincia de El Oro, cantón Machala, con un área de 38.914 metros cuadrados, en el cual se proyectan 75 lotes (71 vendibles, 3 áreas verdes, y 1 parqueos) en 4 manzanas. La distribución del área a urbanizar es como se explica a continuación: i) 25.295 metros cuadrados para área útil vendible; ii) 6.638 metros cuadrados para área verde y equipamiento comunal; y, iii) 6.982 metros cuadrados para áreas de vías.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia General, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se considera al efectivo y equivalentes de efectivo representado por las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera y que representan los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía constituye activos financieros líquidos como fondos disponibles en caja y banco, que se pueden convertir en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "valor razonable con cambios en resultados", "instrumentos de deuda a costo amortizado" e "instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "valor razonable con cambios en resultados", "pasivos al costo amortizado" y "préstamos al costo menos deterioro". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de "instrumentos de deuda a costo amortizado", y de igual forma mantuvo pasivos financieros en las categorías de "pasivos a costo amortizado" y "préstamos al costo menos deterioro". Las características de los referidos instrumentos se explican a continuación:

(a) **Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado**

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes (terceros y relacionadas). Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del balance.

(b) **Pasivos financieros a costo amortizado**

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) **Pasivos financieros por préstamos al costo menos deterioro**

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar clientes (terceros y relacionadas): Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de los terrenos urbanizados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

b) Pasivos financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo de acuerdo con las negociaciones del mercado.
- (ii) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado del resultado integral bajo el rubro "Gastos financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Cuentas por pagar, y otras cuentas por pagar".

(c) Pasivos financieros por préstamos al menos deterioro

La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a relacionadas: Corresponden a compromisos de pago por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cancelación.

Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2019, La Compañía ha registrado estimaciones por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes por un valor de US\$9,383.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Inventarios

Los inventarios terminados o disponibles para su venta se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. Esta cuenta será devengada en la transferencia de los riesgos y beneficios de los bienes inmuebles (entrega de los terrenos urbanizados), para ser reclasificados a resultados y se reconozca simultáneamente el ingreso.

Los inventarios en construcción comprenden: i) Los costos directos comprenden el terreno, movimientos de tierra, instalaciones eléctricas y sanitarias, cerramientos, entre otros; y, ii) Los costos indirectos, que incluyen los honorarios de administración del proyecto, legales, entre otros. En función del avance de obra, son reclasificados a los inventarios terminados o disponibles para la venta.

Propiedad, planta y equipos, neto

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, y no se considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Equipos de computación	3 años
Vehículo	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado del resultado integral.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor

recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro.

A diciembre 31 del 2019, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro, por lo cual no se han reconocido pérdidas por deterioro.

Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los inmuebles, realizadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios al comprador, al final del periodo sobre el que se informa.

Gastos

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas ya definidas, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Compañía mantiene préstamos con relacionadas, el cual está pactado con tasa de interés fija y reguladas por el mercado, exponiendo a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, la Compañía ha realizado estudios sobre el comportamiento de las políticas micro y macroeconómicas para establecer una política de endeudamiento en instrumentos de corto y largo plazo, siempre y cuando no se comprometan los activos de la entidad, procurando mantener tasas de un mercado competitivo.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de bienes inmuebles:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de los impuestos, los cuales podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes a enajenar. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central. La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores, por lo tanto, no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto al banco donde se mantiene el efectivo, tiene una calificación de riesgo independiente que denota un nivel de solvencia y respaldo adecuado; dicha calificación en general supera la calificación "A".

Banco

La Compañía mantiene su efectivo en un banco con la siguiente calificación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco Machala S.A.	AA+	AA+

Cuentas por cobrar clientes La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, lavado de activos, en los casos aplicables. La política de crédito normal de sus operaciones es de costo plazo. La Compañía, provee un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores.

La diversificación de las cuentas por cobrar clientes y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios.

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si se controla nunca se desaparece, esto por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de la misma. Sin embargo, de acuerdo con el modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluye:

1. Revisión de la cuenta por cobrar directas de forma mensual; y,
2. Análisis mensual de indicadores de cartera.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y por préstamos. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de

caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto, la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración la elaboración y aplicación de políticas y procedimientos de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.

Impuesto a la renta.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio económico impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar considerando que puede originar un impuesto diferido.

Impuesto Diferido

De conformidad a la NIIF PYMES, impuesto a las ganancias, se requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores. El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

Beneficios Sociales – Jubilación Patronal

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. De conformidad al Código Laboral establece que los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores, por lo tanto, la Compañía ha utilizado el método de la unidad de crédito proyectada para medir su obligación por beneficios definidos plasmado en estudios actuariales. Sin embargo, de conformidad a la norma tributaria interna, establece que la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo. A efectos de realizar los pagos por concepto de desahucio y jubilación patronal, obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores;

en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes constituyen principalmente el cobro anticipado de los valores determinados en los contratos de promesa de compraventa por los terrenos urbanizados a entregar. Estos contratos no tienen un plazo de vigencia.

La Compañía liquida estos valores cuando se realiza la venta.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los Accionistas.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

En el Artículo 56 de la LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA se establece el Pago de Contribución Única y Temporal, mediante Resolución N° NAC-DGERCGC20-00000004 el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS establece el procedimiento para la declaración y pago de la contribución única y temporal, la cual indica lo siguiente:

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

De conformidad a la contribución única la Compañía registró en libros contables al cierre del ejercicio económico 2019 el valor de la contribución 2020 por el valor de US\$1,631, quedando un

valor no registrado por Contribución Única y Temporal de US\$3,262 que corresponde a periodos 2021 y 2022.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, efectivo y equivalente de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Caja general	77,217
Bancos locales (1)	<u>4,605</u>
	<u>81,822</u>

(1) Bancos locales representan depósitos a la vista mantenidos en el Banco Machala por un valor de US\$4,605

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019, activos financieros está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Cuentas por cobrar clientes no relacionadas	681
Cuentas por cobrar clientes relacionados (1)	<u>634,622</u>
	<u>635,303</u>

(1) Las cuentas por cobrar relacionados al 31 de diciembre del 2019 representan principalmente cuentas por cobrar al Sr. Walter Loaiza Pontón por un valor de US\$634,622

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de inventarios, está compuesto por lo siguiente:

	<u>2019</u>
Terrenos urbanizados (1)	<u>736,286</u>
	<u>736,286</u>

6. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 los pasivos financieros, están compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Cuentas y documentos por pagar	3,205
Anticipo clientes (1)	409,494
Garantías de clientes	6,526
Alícuotas clientes	4,576
Sobregiro (2)	<u>61,955</u>
	<u>485,756</u>

- (1) La cuenta de anticipo de clientes al 31 de diciembre del 2019 corresponde a los anticipos recibidos de los clientes por los contratos de promesa de compraventa, los cuales se liquidarán en la venta del terreno urbanizado.
- (2) Corresponde a los cheques girados y no cobrados, los cuales han reducido las cuentas por pagar proveedores y el saldo contable de bancos, por lo cual, al cierre del periodo se procedió a su reclasificación.

7. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2019 los gastos acumulados, están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Aporte sin relación de dependencia	70
Participación a trabajadores	60,564
	<u>60,634</u>

8. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta otros pasivos, están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Retenciones en la fuente	101
Retenciones del IVA	101
Impuesto a la renta por pagar	73,540
Otros impuestos y contribuciones (1)	1,632
	<u>75,374</u>

- (1) El rubro en mención contempla el valor por pagar por impuesto único acorde al Artículo 56 de la LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA se establece el Pago de Contribución Única y Temporal, valor de US\$1,632.

9. OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 las obligaciones de largo plazo, están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Cuentas por pagar a relacionadas (1)	98,000
	<u>98,000</u>

- 1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponden a préstamos comerciales a empresa relacionada para capital de trabajo, con tasas de interés reguladas por el Banco Central del Ecuador y plazos hasta 12 meses.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de US\$ 1.00, con propiedad del 50% a Celiacorp S.A., Wilmer Loayza Pontón con propiedad del 12.5%; Kattia Loayza Romero con propiedad del 12.5%; Nathaly Loayza Maldonado con propiedad del 12.5% y Walter Loayza Pontón con propiedad del 12.5%.

Reserva Legal

Según el art. 297 de La Ley de Compañías salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas o para aumentar el capital.

Durante el ejercicio económico 2019 su valor registrado es de US\$18,439.

Otro Resultado Integral

Al 31 de diciembre del 2019 el ORI registrado dentro del patrimonio presenta un valor de US\$(741)

Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta un valor de US\$461,979 lo que significó una variación en comparación con el ejercicio económico 2018 cuyo valor fue de US\$105,789. Dicho incremento se debe a la transferencia de utilidades del 2018 por un valor de US\$356,190. De igual forma, al 31 de diciembre del 2019 se presenta una disminución de US\$96, el cual se origina de un reverso del impuesto diferido que ha sido enviado a patrimonio.

Utilidad Integral

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta una utilidad del ejercicio por un monto de US\$403,760 que descontando la participación del trabajador por US\$60,564, impuesto a la renta por US\$89,558 origina una utilidad integral de US\$253,638

11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2019 la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	403,760
Participación a trabajadores	(60,564)
Gastos no deducibles	15,035
Provisiones	-
Utilidad gravable	<u>358,231</u>
Total, impuesto causado	89,558
Total mínimo anticipo impuesto a la renta	16,017
Impuesto a renta causado	89,558
Impuesto a la renta	<u>89,558</u>

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%.

Durante el ejercicio 2019, la Compañía no fue objeto de retenciones en la fuente por lo que su valor es de US\$ 0

12. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción básica por cada acción común ha sido determinada de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Utilidad integral atribuible	253,638
Número de acciones en circulación	<u>800</u>
Utilidad básica y diluida por acción	317.0475

La utilidad básica por acción fue calculada dividiendo la utilidad integral atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2019.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 26, 2019), no se produjeron eventos que de la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.