

COTOGNA S. A.

***Estados Financieros al 31 de diciembre de
2019 y 2018 conjuntamente con el Informe
de los Auditores Externos***

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **COTOGNA S.A.**:

Quito, 30 de abril de 2020

Opinión

1. Hemos auditado el estado financiero de **COTOGNA S.A.** (la “Compañía”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. La Compañía no ha generado ingresos y gastos durante el año 2019.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **COTOGNA S.A.** al 31 de diciembre de 2019, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el Anexo N° 1 “Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros”.
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

A continuación se mencionan los siguientes aspectos relevantes, observados durante la revisión de los estados financieros:

5. Dentro de la cuenta de activo obras en curso al 31 de diciembre de 2019 se incluyen US\$16.322 que corresponden al registro de la proyección de ingresos originados en el año 2015, por los que no hemos podido observar documentación soporte; además se han activado gastos originados en los años 2017 a 2019 por el valor de US\$8.191. (ver nota a los estados financieros N° 6).

(Continúa en la siguiente página...)

Av. 12 de Octubre N24-528 y Cordero
World Trade Center, Torre B, Piso 2
T. (+593 2) 255 7173 • 255 7174 • 255 7178
info@aena.com.ec
Quito - Ecuador

www.aena.com.ec

A los Accionistas de **COTOGNA S.A.:**

(Continuación...)

6. Al cierre del año 2019, se registra una cuenta por pagar a su parte relacionada Constructora Villacreces Andrade S.A. por US\$2.006.000 cuyo préstamo fue concedido en el año 2014 para la adquisición de terrenos, este préstamo no tiene fecha de vencimiento y no grava intereses (ver nota a los estados financieros N° 7 y N° 8).
7. Al cierre del año 2019 el patrimonio de la Compañía es negativo en US\$10.241; el Art. 361 de la Ley de Compañías menciona que si una empresa pierde más del 50% de su capital social se encuentra en proceso de quiebra legal. La Junta General de Accionistas celebrada el 2 de mayo de 2019 por la Constructora Villacreces Andrade S.A. (cuyo principal accionista es el mismo de la Compañía Cotogna S.A.) decidió absorber por fusión a Cotogna S.A. (ver nota a los estados financieros N° 1, literal d).
8. La Compañía no ha generado ingresos operativos en el año 2019 situación que debe ser corregida por los accionistas, toda vez que se está afectando el principio de negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando en el futuro.
9. La Compañía es parte de un grupo empresarial el mismo que es controlado por una Administración Central, la que emite las diferentes políticas, directrices y procedimientos a las que deben someterse las distintas compañías del grupo (ver nota a los estados financieros N° 1, literal c).
10. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros auditores y su informe emitido con fecha 26 de abril de 2019 no contiene salvedades, dichos estados financieros se incluyen para efectos comparativos.
11. El desarrollo del trabajo de auditoría en su fase final se realizó en medio de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional desde el 17 de marzo de 2020 debido a la presencia del COVID – 19, lo que no permitió el acceso físico a las instalaciones de la Compañía por cuanto como parte de la emergencia sanitaria se determinó la prohibición de la circulación de personas en todo el territorio nacional. Nuestras pruebas de auditoría se efectuaron analizando la documentación que nos fue remitida por vía remota, la misma que fue extraída de la documentación original que la Administración de la Compañía manifiesta tener en archivos físicos en sus oficinas. (ver nota a los estados financieros N° 11).
12. Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de **COTOGNA S.A.:**

(Continuación...)

economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasione efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha. La Administración de la Compañía debe preparar el respectivo Plan de Continuidad del Negocio (ver nota a los estados financieros N° 1 y N° 11).

Independencia

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

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

14. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
15. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
16. Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información que contienen los estados financieros.

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

17. El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de **COTOGNA S.A.:**

(Continuación...)

informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

18. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría (en el Anexo N° 1 detallamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría).
19. Les comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

20. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, el mencionado informe se emite por separado.



AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.

Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros N° 221
RUC 1791144104001



Wilson Silva M. CPA
Socio



Marielkys Gaspar CPA.
Supervisora

ANEXO N° 1

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

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

- a. Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un 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 erróneas o evasión del control interno, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.
- b. Obtuvimos un 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.
- d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. 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 futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- e. Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logran su presentación razonable.

COTOGNA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	NOTAS	2019	2018	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS						
Activos corrientes:						
Activos por Impuestos Corrientes		-	287			
Otros Activos Corrientes	6	24.513	24.327		34.754	35.041
Total activos corrientes		24.513	24.614		34.754	35.041
Activos no corrientes:						
Propiedad de inversión	7	2.006.000	2.006.000	8	2.006.000	2.006.000
Total activos no corrientes		2.006.000	2.006.000		2.006.000	2.006.000
Total activos		2.030.513	2.030.614		2.040.754	2.041.041
PASIVOS						
Pasivos corrientes:						
Partes Relacionadas				8		
Total pasivos corrientes						
Pasivos no corrientes:						
Partes Relacionadas				8		
Total pasivos no corrientes						
Total pasivos						
PATRIMONIO						
(Ver estado de cambios en el patrimonio neto adjunto)					-10.241	-10.427
Total pasivos y patrimonio					2.030.513	2.030.614


Roberto Villacreses Oviedo
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras CPA,
Contador General

Las notas adjuntas (1 a 12) son parte integrante de estos estados financieros

COTOGNA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social (Nota 9 a)	Reserva Legal (Nota 9 b)	Resultados acumulados (Nota 9 c)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	18	-11.245	-10.427
Cambios en Patrimonio:				
Utilidad neta del año	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	18	-11.245	-10.427
Cambios en Patrimonio:				
Utilidad neta del año	-	-	-	-
Otros ajustes	-	-	186	186
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	18	-11.059	-10.241



Roberto Villacreses Oviedo
Representante Legal

Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General

Las notas adjuntas (1 a 12) son parte integrante de estos estados financieros

COTOGNA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilizado en clientes		-1.592	-736
Proveedores		1.406	736
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación		-186	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades en inversión		-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Ajuste resultados acumulados		186	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		186	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Incremento neto durante el año		-	-
Saldo al inicio del año		-	-
Saldo al final del año		-	-

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas adjuntas (1 a 12) son parte integrante de estos estados financieros

COTOGNA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA DE OPERACIONES CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Ganancia de operaciones		-	-
Ajustes para conciliar la ganancia de operaciones con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Otros ajustes		-	-
Cambio en activos y pasivos:			
Otros Activos Corrientes		101	-736
Partes relacionadas		-287	736
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>-186</u>	<u>-</u>



Roberto Villacreces Oviedo
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General

Las notas adjuntas (1 a 12) son parte integrante de estos estados financieros

COTOGNA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

a) Constitución de la Compañía. -

Cotogna S.A. se constituyó en la República del Ecuador según Escritura Pública de octubre de 2011, con un plazo de duración de cien años (100); su domicilio se encuentra en la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, el Registro Único de Contribuyente (RUC) es 0992748044001.

b) Operaciones. -

La Compañía tiene como objeto la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

La Compañía no ha generado ingresos operativos en el año 2019; esta situación viene desde años anteriores.

c) Grupo empresarial. -

La Compañía es parte de un grupo empresarial el mismo que es controlado por una Administración Central, la que emite las diferentes políticas, directrices y procedimientos a las que deben someterse las distintas compañías del grupo.

d) Fusión por absorción. -

Al cierre del año 2019 el patrimonio de la Compañía es negativo en 10.241; el Art. 361 de la Ley de Compañías menciona que si una empresa pierde más del 50% de su capital social se encuentra en proceso de quiebra legal. La Junta General de Accionistas celebrada el 2 de mayo de 2019 por la Constructora Villacreces Andrade S.A. (cuyo principal accionista es el mismo de la Compañía Cotogna S.A.) decide absorber por fusión a Cotogna S.A.

e) Situación económica y Sanitaria del Ecuador. -

Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones

petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha.

2. PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años es el siguiente:

(Ver cuadro en la siguiente página...)

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Producto Interno Bruto PIB (en millones de dólares)	99.290	99.938	104.296	108.398	109.134
% de inflación (deflación) anual	3,38	1,12	-0,20	0,27	-0.07
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	-2.130	1.247	89	-514	820
Salario Mínimo (en dólares)	354	366	375	386	394
Deuda pública total (en millones de dólares)	32.748	38.137	46.536	49.464	57.339
Deuda pública interna (en millones de dólares)	12.546	12.457	14.786	13.734	15.844
Deuda pública externa (en millones de dólares)	20.202	25.680	31.750	35.730	41.495
Deuda externa privada (en millones de dólares)	7.530	8.456	7.531	8.452	10.995

Fuente: Cifras económicas del Banco Central del Ecuador.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Bases para la presentación de los estados financieros. -

Los presentes estados financieros que corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019, y han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta empresa. La Compañía adoptó la NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

3.2. Pasivos financieros. -

El pasivo financiero de la Compañía incluye: cuentas por pagar relacionadas. Esta es la categoría más relevante para la Compañía. La Compañía tiene registrados sus pasivos al valor de la transacción y considera que la mismo no difiere del costo amortizado.

3.3. Propiedades de inversión. -

Corresponde a inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler en el largo plazo o a través de incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo el costo de adquisición (valor de la factura), así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. Las propiedades de inversión son medidas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, excepto por los terrenos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral. Al cierre del año 2019 la Compañía no ha realizado venta de propiedades de inversión.

3.4. Reconocimiento de ingreso. -

Ingresos por servicios. -

La Compañía no ha generado ingresos por operaciones en el año 2019.

3.5. Costos y gastos. -

Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

3.6. Impuestos. -

a) Impuesto a la Renta corriente. -

En vista de que la empresa no está operando, no se ha generado Impuesto a la Renta.

b) Impuesto al Valor Agregado. -

Los servicios que presta la Compañía y que son de origen local están sujetos al Impuesto al Valor Agregado, cuya tarifa durante el año 2019 fue del 12%, este impuesto es declarado en forma mensual.

3.7. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica una partida como corriente cuando ésta será realizada dentro de los doce meses siguientes y como no corriente cuando ésta será realizada en un plazo mayor a 12 meses.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. La mencionada norma vino acompañada de un Prólogo, una Tabla de Procedencias, unos Fundamentos de las Conclusiones y una Guía de Implementación que está formada por estados financieros ilustrativos y una tabla que reúne los requerimientos de presentación e información a revelar de la NIIF para las PYMES.

La NIIF para las PYMES se basa en las NIIF completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio.

a) Proceso de revisión de la NIIF para PYMES

- Modificaciones de 2015 a la NIIF para las PYMES**

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es todavía una norma nueva, en mayo de 2015 se emite “Modificaciones de 2015 a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)” y se emiten también las modificaciones a los Fundamentos de sus Conclusiones. De las 35 secciones que comprende la NIIF para PYMES, 26 fueron modificadas, sin embargo, el IASB realizó modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, con excepción de las tres modificaciones indicadas más adelante, cada modificación individual sólo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo a unas pocas

palabras de la Norma; más que enmiendas son aclaraciones o guías adicionales con el objeto de mejorar la comprensión de los requerimientos existentes.

Los cambios destacados en esta revisión son:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

- **Norma NIIF para las PYMES (español 2015) modificada**

En abril de 2016 se emitió el pronunciamiento oficial (versión en español) que incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES (vigentes a partir del 1 de enero de 2017), así como las modificaciones de los fundamentos de las conclusiones y los estados financieros ilustrativos. En enero de 2017 se emitió una versión en español corregida de esta norma.

- **Reunión de la Junta para la emisión de la NIIF para las PYMES**

La Junta para emisión de la NIIF para las PYMES en su reunión de octubre de 2016, decidió que la próxima revisión exhaustiva (completa) de la NIIF para las PYMES se iniciará en los primeros meses de 2019, con el objeto de proporcionar una plataforma estable para la aplicación en las PYMES.

- **Revisión Integral de la NIIF para PYMES 2019**

En enero de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad publicó una Petición de Información (PDI), que es el primer paso en su segunda revisión exhaustiva de la Norma NIIF para las PYMES, cuyo objetivo es buscar puntos de vista sobre si la alineación de la NIIF para las PYMES con las NIIF Completas podría servir mejor a los usuarios de los estados financieros preparados aplicando la NIIF para las PYMES, sin causar costos y esfuerzos indebidos. El Consejo reunirá todos los comentarios al PDI de las partes interesadas hasta julio de 2020, y posteriormente, mantener una reunión con el personal del IFRS y el Grupo de Implementación de las PYMES (GIPYMES), con el fin de determinar la siguiente fase de la revisión integral 2019.

b) Consideraciones del Ecuador para la aplicación de NIIF para PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción. Sin embargo, una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES es esencial, es por ello que en el caso ecuatoriano la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ha determinado que, para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- Monto de activos inferiores a cuatro millones de dólares;
- Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

El 13 de septiembre de 2019 mediante Resolución N° SCVS-INC-DNCDN-2019-0009, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expide el Instructivo para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en las compañías sujetas al control y vigilancia de la SCVS, en donde establece que las compañías que cumplan con las condiciones citadas anteriormente y que no se encuentren inscritas en el Catastro Público del Mercado de Valores, para efectos del registro y preparación de sus estados financieros, si así lo prefieren, podrán aplicar la NIIF para las PYMES.

5. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía pertenece a un grupo empresarial cuyas decisiones son tomadas en la Administración Central de las mismas, los riesgos a los que están sometidas las empresas son administrados por dicha Administración Central.

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Alta Gerencia y Directorio de la Compañía; la Administración manifiesta que los riesgos que gestiona son: el de crédito, liquidez y mercado.

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2019	2018
Obras en curso (1)	24.513	22.677
Anticipo proveedores	-	1.650
	<u>24.513</u>	<u>24.327</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al registro de la cuenta por cobrar por proyección del ingreso del año 2015 por 16.322 y los costos activados registrados desde el año 2017 al 2019 por 8.191 que serían reconocidos una vez la empresa genere operación y resultados.

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La Composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2019	2018
Terrenos	<u>2.006.000</u>	<u>2.006.000</u>

El detalle de terrenos que mantiene la Compañía al 31 de diciembre se muestra a continuación:

Ubicación	Valor en libros
Parroquia Changaimina, Provincia de Loja	1.300.000
Parroquia García Moreno, Provincia de Orellana	460.000
Parroquia Matriz, Provincia de Orellana	<u>246.000</u>
	<u>2.006.000</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el valor de los terrenos se encuentra pendiente de pago a su parte relacionada Constructora Villacreces Andrade S.A. El proyecto que se tiene con estos terrenos será ejecutado por otra compañía durante el siguiente ejercicio fiscal, además estos terrenos serán cedidos a Constructora Villacreces Andrade S.A. para garantizar ciertas operaciones bancarias (ver nota a los estados financieros N° 8).

8. PARTES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar corto plazo:		
Constructora Villacreces Andrade S.A. (1)	34.754	35.041
	<u>34.754</u>	<u>35.041</u>
Cuentas por pagar largo plazo:		
Constructora Villacreces Andrade S.A. (2)	2.006.000	2.006.000
	<u>2.040.754</u>	<u>2.041.041</u>

- (1) Corresponde a valores recibidos por su parte relacionada para cubrir ciertos gastos de la Compañía de años anteriores, las condiciones de pago de esta cuenta por pagar están definidas por escrito.
- (2) Las condiciones de pago de esta cuenta por pagar están definidas por escrito (ver nota a los estados financieros N° 7).

9. PATRIMONIO

a) Capital Social. -

El capital suscrito y pagado es de 800, conformado por igual número de acciones ordinarias de valor nominal de un dólar cada una. El principal accionista de la Compañía es el señor Roberto José Villacreces Oviedo con el 99,88%.

b) Reserva Legal. -

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas generadas en la operación de la Compañía. Debido a que la Compañía no está operando, no se ha incrementado esta reserva.

c) Resultados Acumulados. -

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantiene pérdidas acumuladas por 11.059.

10. REFORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020

En el Suplemento del Registro Oficial N° 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria sección 1era. “Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno”, cuyos aspectos más importantes son los siguientes:

1. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio. -

Artículo 13: Serán deducibles: “...Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones: a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y, b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores...”

2. Intereses pagados o devengados. -

Artículo 13: “...Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en los pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos de interés común, calificados por la autoridad pública competente...”

3. Distribución de dividendos. -

Artículo 19: ... “Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente; 2, El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido; 3, En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global; 4, Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general; 5, En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural

residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo; y 6, En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales...”

Artículo 41: “...Están exonerados los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos...”

4. Anticipo Impuesto a la Renta. -

Artículo 20: “...El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento...”

5. Impuesto al Valor Agregado. -

Artículo 24: Bienes y servicios gravados con tarifa 0% “...En el numeral 4, a continuación de la palabra “plantas”, agréguese, flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas. Tractores de llantas de hasta 300hp, papel periódico, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal...”

Artículo 25: “...También se encuentran gravados con este impuesto los servicios digitales conforme se definan en el reglamento a esta Ley...”

6. Contribución Única y Temporal. -

Artículo 56: “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 (expresada en miles de dólares estadounidenses):

<i>Ingresos gravados desde</i>	<i>Ingresos gravados hasta</i>	<i>Tarifa</i>
<i>1.000</i>	<i>5.000</i>	<i>0,10%</i>
<i>5.000</i>	<i>10.000</i>	<i>0,15%</i>
<i>10.000</i>	<i>en adelante</i>	<i>0,20%</i>

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único. 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. Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas”.

Artículo 57: “...La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario...”

11. EVENTO SUBSECUENTE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 existe el siguiente evento subsecuente importante:

Situación sanitaria. - Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasione efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales.

(Continúa en la siguiente página...)

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros que se adjuntan en este informe han sido aprobados por la Gerencia General y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión de este informe financiero (30 de abril de 2020).



Roberto Villacreces Oviedo
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General



ÍNDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	2
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA	5
2.	PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA	6
3.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	6
3.1.	Bases para la presentación de los estados financieros. -.....	6
3.2.	Pasivos financieros. -.....	7
3.3.	Propiedades de inversión. -.....	7
3.4.	Reconocimiento de ingreso. -.....	7
3.5.	Costos y gastos. -	7
3.6.	Impuestos. -	8
3.7.	Clasificación de partidas corrientes y no corrientes.....	8
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES	8
a)	Proceso de revisión de la NIIF para PYMES.....	8
b)	Consideraciones del Ecuador para la aplicación de NIIF para PYMES ...	10
5.	GESTIÓN DE RIESGO	10
6.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES.....	11
7.	PROPIEDAD DE INVERSIÓN	11
8.	PARTES RELACIONADAS.....	12
9.	PATRIMONIO	12
10.	REFORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020	13
11.	EVENTO SUBSECUENTE.....	15
12.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	16