COAUDSERVG

NICHIPER S.A.
Informe de Auditores Independientes
Por el año Terminado el 31 de diciembre del 2019

NICHIPER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	1 – 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	12 – 25

Abreviaturas:

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
US$	U.S. dólares
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
PCE	Pérdidas crediticias esperadas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
NICHIPER S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NICHIPER S.A. (la Compañía) que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para pequeñas y medianas empresas – PYMEs, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de la Compañía, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
NICHIPER S.A.:

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de los Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un 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 - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
NICHIPER S.A.:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

COAUDSERVG

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
NICHIPER S.A.:

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

SC-RNAE 2 – 396
Guayaquil, Julio 1, 2020

Víctor R. Vera
Socio Registro # 0.5844

NICHIPER S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**Al 31 de diciembre de 2019**	**2018**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo o equivalente de efectivo	4	5.904	179.229
Cuentas por cobrar	5	260.333	214.117
Compañías relacionadas	6	1.022.570	550.493
Activos por impuestos corrientes	11	41.925	41.490
Inventarios	7	322.943	1.385.464
Total activos corrientes		**1.653.675**	**2.370.793**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	8	32.895	20.960
Otros activos		1.982	1.980
Total activos no corrientes		**34.877**	**22.940**
TOTAL ACTIVOS		**1.688.552**	**2.393.733**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U. S. dólares)

		Al 31 de diciembre de	
PASIVOS	**Notas**	**2019**	**2018**
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias a corto plazo	9	573.882	652.449
Proveedores	10	58.500	162.233
Pasivos por impuestos corrientes	11	11.583	63.028
Beneficios a empleados corrientes	12	14.700	35.960
Anticipos de clientes	13	177.122	107.945
Otras cuentas por pagar		66.474	70.989
Total pasivos corrientes		**902.261**	**1.092.604**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras no corrientes	9	-	506.250
Beneficios a empleados no corrientes		11.831	15.094
Total pasivos no corrientes		**11.831**	**521.344**
TOTAL PASIVOS		**914.092**	**1.613.948**
PATRIMONIO			
Capital social		800	800
Aporte para futura capitalización		629.789	629.789
Reservas		100.285	100.285
Resultados acumulados		43.586	48.911
Total patrimonio	**14**	**774.460**	**779.785**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**1.688.552**	**2.393.733**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Ventas		1.615.053	2.013.813
Costo de venta	15	(1.239.450)	(1.538.212)
UTILIDAD BRUTA		**375.603**	**475.601**
Gastos, neto			
Ventas		(82.982)	(84.771)
Administrativos y operativos		(240.394)	(232.134)
Financieros		(49.189)	(103.196)
		(372.565)	(420.101)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**3.038**	**55.500**
Menos:			
Participación de trabajadores		(456)	(8.325)
Impuesto a la renta	16	(7.907)	(19.797)
UTILIDAD NETA		**(5.325)**	**27.378**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Ventas		1.615.053	2.013.813
Costo y gastos:			
Costo de productos vendidos		(1.239.450)	(1.538.212)
Beneficios a empleados		(148.714)	(121.909)
Servicios prestados y honorarios profesionales		(11.500)	(78.502)
Mantenimiento y reparaciones		-	(3.285)
Arriendo		(1.100)	(5.700)
Promoción y publicidad		(32.809)	(12.015)
Combustibles		(3.613)	(1.953)
Seguros		(20.477)	(276)
Suministros y materiales		(4.278)	(171)
Servicios básicos		(2.320)	(3.950)
Depreciación		(6.065)	(6.065)
Impuestos, contribuciones y otros		(14.480)	(9.440)
Comisiones por venta		(27.650)	(30.949)
Gastos y comisiones financieras		(49.189)	(103.196)
Otros		(50.370)	(42.690)
		(1.612.015)	(1.958.313)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**3.038**	**55.500**
Menos:			
Participación de trabajadores		(456)	(8.325)
Impuesto a la renta	16	(7.907)	(19.797)
UTILIDAD NETA		**(5.325)**	**27.378**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reservas		Utilidades (perdidas) acumuladas	Total patrimonio de los socios
			Legal	Facultativa		
Enero 01 del 2018	800	629.789	400	99.885	21.533	752.407
Utilidad neta	-	-	-	-	27.378	27.378
Diciembre 31 del 2018	**800**	**629.789**	**400**	**99.885**	**48.911**	**779.785**
Utilidad neta	-	-	-	-	(5.325)	(5.325)
Diciembre 31 del 2019	**800**	**629.789**	**400**	**99.885**	**43.586**	**774.460**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		1.182.130	2.071.516
Pagado a proveedores de bienes y servicios por avance de obra		(491.591)	(935.675)
Pago a empleados		(183.736)	(156.937)
Intereses pagados		(49.189)	(103.196)
Impuesto a las ganancias pagadas		(19.797)	(29.145)
15% participación trabajadores		(8.325)	-
Otros ingresos (egresos)		-	(1.980)
Efectivo neto recibido en las actividades de operación		**429.492**	**844.583**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de equipos		(18.000)	-
Efectivo neto recibido en las actividades de operación		**(18.000)**	**-**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Financiamiento recibido (pagados) de bancos		(584.817)	(697.551)
Efectivo neto pagado en las actividades de financiamiento		**(584.817)**	**(697.551)**
Aumento o disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(173.325)	147.032
Efectivo al inicio del año	4	179.229	32.197
Efectivo al final del año		**5.904**	**179.229**

(Continua…)

Ver notas a los estados financieros

NICHIPER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION…)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	2018
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad neta		(5.325)	27.378
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación	8	6.065	6.065
Beneficios empleados no corrientes		-	-
Pérdida de activos		-	-
Participación trabajadores	12	456	8.325
Impuesto a la renta	16	7.907	19.797
		9.103	**61.565**
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar clientes		(28.981)	(45.573)
Otras cuentas por cobrar		(489.747)	62.131
Inventarios		1.062.521	640.798
Otros activos		(2)	(1.980)
Cuentas por pagar proveedores		(103.733)	83.953
Otras cuentas por pagar		(63.868)	4.715
Beneficios a empleados		(24.978)	(2.171)
Anticipos de clientes		69.177	41.145
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**429.492**	**844.583**

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL-

1.1 Constitución y operaciones. - La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 4 de enero del 2012, según Resolución de la Superintendencia de Compañía No. SC.U.DJC. G.12.0000003 e inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, según repertorio # 637 de 4 de enero del 2012.

La actividad principal de la Compañía es al desarrollo de Urbanizaciones y venta de casas construidas.

Actualmente se está desarrollando la Urbanización LOMA GRANDE ubicada en la ciudad de Ventanas, provincia de los Ríos, sector Santa Cecilia II. Para lo cual cuenta con un lote de terreno de 6,7 hectáreas (aproximado) y que tiene una capacidad de 292 unidades habitacionales. Al 31 de diciembre del 2019 se encuentran 277 casas entregadas, quedando por comercializar 15 unidades para el 2020, todas en un 98% de avance aproximadamente.

La Superintendencia de Compañías le asigno el expediente No. 144320, y la Administración Tributario le asigno el Registro Único de Contribuyente No. 0992746793001.

1.2 Aprobación de los estados financieros. - Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 23 de junio del 2020.

1.3 Entorno económico.- En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. En el año 2019, la Compañía, no sufrió algún efecto desfavorable en sus operaciones como consecuencia de estas protestas.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros; reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Gerencia no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar estos estados financieros ya que considera la sólida posición financiera de la Compañía, las posibilidades futuras, la reactivación y optimización de las operaciones, el acceso a recursos financieros y el bajo impacto de la reciente crisis mundial originada por la pandemia de coronavirus por aproximadamente 60 días.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.2 Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico**.**

2.3 Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

2.4 Uso de estimados y juicios.- La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.
Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.
En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

2.5 Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2019, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.6 Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

2.7 Período de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Efectivo (flujo de efectivo)

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.

3.3. Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

(i) Reconocimiento y medición. - Los préstamos y cuentas por cobrar y pagar forman parte de las Activos y Pasivos financieros. Estos Activos y Pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes por los valores de entrada y reservas de casas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Las cuentas por pagar son los montos adeudados a proveedores por las adquisiciones de suministros, materiales y servicios para la construcción de viviendas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados.

Las partidas por cobrar y pagar se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo. Para el caso de las partidas por cobrar, si existieren, también se consideran las pérdidas por deterioro que se originen por riesgos de incobrabilidad.

(ii) Deterioro de préstamos y cuentas por cobrar. - Estos activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

3.4. Inventarios

Comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales a las viviendas del proyecto urbanístico en desarrollo

Los costo de los inventarios (casas de viviendas) se determina a través de la identificacón especifica de sus costos individuales. La identificación específica del costo significa que cada tipo de costo concreto se distribuye entre ciertas partidas identificadas dentro de los inventarios.

3.5. Inmuebles en construcción

Se registran los costos incurridos por la construcción de los proyectos de urbanización, para la fabricación de un activo o conjunto de activos que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización

Los costos de los proyectos de urbanización comprenden:

a. Los costos que se relacionen directamente con el proyecto en desarrollo;
b. Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al proyecto en desarrollo, incluso los impuestos no recuperables; y
c. Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al proyecto, bajo los términos pactados en el contrato.

El importe de cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, así como todas las demás pérdidas en los inmuebles terminados, será reconocido en el periodo en que ocurra la rebaja o la pérdida. El importe de cualquier reversión de la rebaja de valor que resulte de un incremento en el valor neto realizable, se reconocerá como una reducción en el valor de los inventarios que hayan sido reconocidos como gasto en el periodo en que la recuperación del valor tenga lugar.

3.6. Propiedades y equipos

(i) Reconocimiento y medición. - Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las Propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las Propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos mayores beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones, equipos y muebles son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

(ii) Depreciación de Propiedades y equipos. - La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipos, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

Maquinarias	10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(iii) Deterioro de Propiedades y equipos.- El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.7. Beneficios a empleados

(i) Beneficios a empleados post-empleo. - El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

(ii) Beneficios a empleados corrientes. - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo, como son las vacaciones; y, los bonos navideño y escolar.

(iii) Beneficios a empleados por terminación de la relación laboral. - Las indemnizaciones y desahucio por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(iv) Participación de utilidades. - La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable del ejercicio.

3.8. Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

3.9. Reconocimiento de ingresos y costos.-

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de las viviendas son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (ii) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (iii) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad; (iv) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y (v) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Cuando las viviendas (inventarios) son vendidos, el importe en libros de los mismos se reconocerá como gasto del periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación.

3.10 Costos y gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros que incluye hasta los impuestos no recuperables.

Cuando sea probable que los costos totales de la construcción vayan a exceder a los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

3.11. Gastos financieros.- Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos y comisiones pagadas. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica para capitalización de interés, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

3.12. Distribución de divendos.- La distribución de las participaciones a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos no corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban mediante Junta General de Socios.

3.13. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido (ganancia o pérdida). El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

La Gerencia reconocerá un Activo o Pasivo por impuestos diferidos, solo cuando ocurran diferencias temporarias entre las normas contables y tributarias.

4. EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO-

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Efectivo en caja	4.845	66.813
Depósitos en bancos locales	1.059	112.416
	5.904	**179.229**

Los depósitos en bancos locales se mantienen en moneda nacional, y no contienen saldos con alguna restricción en su disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR-

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Clientes	74.554	45.573
Empleados	6.579	10.475
Anticipo a proveedores	16.630	-
Anticipo a contratistas	10.071	5.569
Otras	152.500	152.500
	260.333	**214.117**

6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un detalle comparativo de esta cuenta, fue la siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
	Por cobrar (Por pagar)	**Por cobrar (Por pagar)**
Prindex S.A.	318.764	203.888
Pongarbel S.A.	681.391	403.949
Consvivisa S.A.	(43.165)	(122.924)
Pernuchi S.A.	65.580	65.580
	1.022.570	**550.493**

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos otorgadas y recibidos con compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan tasa de intereses porque se estima liquidarse y regularizarse en términos corrientes.

7. INVENTARIO-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,		2019	2018
Material sanitario		747	3.674
Material de acabados y accesorios		867	26.532
Material estructura		666	1.168
Material eléctrico y cubierta		434	7.939
Otros materiales		50	3.230
Inmuebles en construcción	(1)	320.179	1.342.921
		322.943	**1.385.464**

El movimiento comparativo de los inmuebles en construcción, fue el siguiente:

	Urbanización	Vivienda	Total
Enero 01 del 2018	528.449	1.434.816	1.963.265
Avance de obra	259.476	539.459	798.935
Costo de ventas	(560.407)	(858.872)	(1.419.279)
Diciembre 31 del 2018	**227.518**	**1.115.403**	**1.342.921**
Ajuste o baja	-	(190.041)	(190.041)
Avance de obra	332.187	-	332.187
Costo de ventas	(482.285)	(682.604)	(1.164.889)
Diciembre 31 del 2019	**77.420**	**242.758**	**320.179**

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS-

Un movimiento comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

	Maquinarias y Equipo	Equipos de Cómputo	Vehículo	Herramientas	Total
Costo o costo atribuido:					
Enero 01 del 2018	18.949	2.991	20.500	1.360	43.800
Adiciones	-	-	-	-	-
Diciembre 31 del 2018	**18.949**	**2.991**	**20.500**	**1.360**	**43.800**
Adiciones (1)	-	-	18.000	-	18.000
Diciembre 31 del 2019	**18.949**	**2.991**	**38.500**	**1.360**	**61.800**
Depreciación acumulada:					
Enero 01 del 2018	(9.584)	(2.991)	(2.840)	(1.360)	(16.775)
Gasto del año	(1.905)	-	(4.160)	-	(6.065)
Diciembre 31 del 2018	**(11.489)**	**(2.991)**	**(7.000)**	**(1.360)**	**(22.840)**
Gasto del año	(1.905)	-	(4.160)	-	(6.065)
Diciembre 31 del 2019	**(13.393)**	**(2.991)**	**(11.160)**	**(1.360)**	**(28.904)**
Valor en libros neto:					
Enero 01 del 2018	9.364	-	17.660	-	27.025
Diciembre 31 del 2018	7.460	-	13.500	-	20.960
Diciembre 31 del 2019	5.555	-	27.340	-	32.895

(1) Se adquirió vehiculo en diciembre del 2019 marca Hyundai para uso de la empresa.

9. OBLIGACIONES BANCARIAS-

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

		Tasa de interés	Año 2019 Corriente	Año 2019 No corriente	Año 2018 Corriente	Año 2018 No corriente
CFN						
Operación No. 0020562492	[1]	7,05%	573.882	-	652.449	506.250
			573.882	**-**	**652.449**	**506.250**

[1] Deuda contraída el 4 de septiembre de 2015 para financiar la construcción de viviendas en la Urbanización Loma Grande, por un monto de US$2.700,000.00 a 1800 días con 360 días de gracia, que genera pagos trimestrales de capital que vencen el 08 de agosto de 2020.

Esta operación de crédito está garantizada con el terreno de 6,7 hectáreas donde se está desarrollando el proyecto para vivienda "Loma Grande".

10. PROVEEDORES-

Las cuentas por pagar a proveedores por US$58.500 en el año 2019 y US$162.233 en el año 2018, incluyen acreedores comerciales de bienes y servicios para el desarrollo del proyecto de urbanización "Loma Grande".

11. IMPUESTOS CORRIENTES-

Activos y pasivos por impuestos corrientes-

Un resumen comparativo de estas cuentas, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Activos por impuestos corrientes:		
Credito tributario- IVA	5.976	5.976
Crédito tributario- Retenciones de clientes	-	898
Anticipo impuesto renta	35.949	34.615
	41.925	**41.490**
Pasivos por impuestos corrientes:		
Renta y retenciones de impuesto a la renta	3.677	43.231
Impuesto a la renta corriente (Nota 12.3)	7.907	19.797
	11.583	**63.028**

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS CORRIENTES-

Un movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Obligaciones con el IESS	Remuneraciones adicionales	Participación de utilidades	Total
Enero 01 del 2018	3.323	23.542	8.943	35.808
Gastos del año	12.868	42.014	8.325	63.207
Pagos	(13.036)	(41.077)	(8.943)	(63.055)
Diciembre 31 del 2018	**3.155**	**24.479**	**8.325**	**35.960**
Gastos del año	16.143	35.649	456	52.249
Pagos	(16.811)	(48.372)	(8.325)	(73.508)
Diciembre 31 del 2019	**2.488**	**11.757**	**456**	**14.700**

Obligaciones con el IESS. - incluyen el pago de aporte individual (9,45%) y patronal (12,15%) que se aportan al IESS, e incluye fondo de reserva y préstamos de empleados al IESS.

Beneficios adicionales. - incluye bono navideño (décima tercera remuneración) y bono escolar (decima cuarta remuneración) junto con liquidaciones de haberes por finiquitos.

Participación de utilidades. - corresponde al 15% sobre la utilidad del ejercicio que se distribuirá entre el número de empleados.

13. ANTICIPO DE CLIENTES-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	2019	2018
Enero 1 del 2019	107.945	66.800
Anticipos recibidos	69.177	82.884
Reconocimiento de ingresos	-	(41.739)
Diciembre 31, 2019	**177.122**	**107.945**

Los anticipos de clientes corresponden a los valores recibidos por los propietarios de las viviendas según los términos definidos en los contratos de compra venta del bien inmueble, que, durante el año 2018, la mayor de las viviendas se concluyó antes de que los clientes gestiones los créditos en el BIESS o en instituciones financieros una vez completada la entrada inicial.

14. PATRIMONIO-

14.1 ***Capital social-*** Constituido por 800 participaciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una, totalmente pagadas, constituida por los siguientes accionistas:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor
Marun Ramirez Andres Manuel	Ecuador	55%	440
Marun Ramirez Jorge Cecilio	Ecuador	45%	360
			800

Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades liquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objetivo.

14.2 ***Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF.-*** Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

14.3 **Resultados acumulados.-** Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

15. COSTO DE VENTA-

Un detalle comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	**2019**	**2018**
Costo de urbanización	482.285	560.407
Costo de viviendas	682.604	858.871
Mantenimiento y reparaciones	20.057	28.348
Guardianía	29.250	58.756
Transporte	-	828
Servicios básicos	4.872	4.588
Otros	20.382	26.414
	1.239.450	**1.538.212**

16. GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA

Tasa de impuesto a la renta**.-** La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25%. Dicha tasa se reduce al 12% en si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2019	**2018**
Utilidad antes de impuesto a la renta	2.582	47.175
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta corriente	**645**	**11.794**
Incremento (reducción) resultante de:		
Gastos no deducibles	7.261	8.003
Impuesto a la renta causado	**7.907**	**19.797**

El impuesto a la renta por pagar (a favor), neto de créditos tributarios, son los siguientes:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	7.907	19.797
Saldo del anticipo	(13.224)	8.322
Retenciones de clientes	-	(898)
Impuesto a pagar (saldo a favor)	**(13.224)**	**7.424**

***Anticipo del impuesto a la renta*.-** A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

Régimen de Precio de Transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$15,000,000 (Anexo e Informe, o US$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

Otros aspectos tribuarios-

Situación tributaria. -

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Reformas tributarias-

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que se ven afectados en el pago de un impuesto adicional denominado "Contribución única y temporal" a partir del 2020 y además es considerado como un gasto no deducible en la liquidación del impuesto a la renta en cada año que se registre.

17. HECHOS POSTERIORES-

Desde el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.

Andres Manuel Marun Ramirez
Gerente General

Pedro Vera Gómez
Contador General