

INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLAGUÁ M.
 AUDITOR EXTERNO





ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido

Informe del Auditor Independiente	3
Estado de Situación Financiera	8
Estado de Resultado Integral	9
Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas	10
Estado de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros Auditados	12

Principales abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Fundamentos de la opinión

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones que se describen en el párrafo de fundamentos de la opinión párrafos de énfasis, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

He auditado los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Opinión

INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A.

A los Señores Accionistas y Directores de

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO
ADVISORS & AUDITORS





ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO

Párrafo de Énfasis

> Cuentas y documentos por pagar no corrientes accionistas de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, US\$ 271.392, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros (ver, nota8).

Independencia

Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos.

Otra información

La administración de la entidad es responsable de la Otra información, que abarca las manifestaciones en el informe del periodo 2019. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener errores importantes. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por los mismos auditores, emitido sin Observaciones, con fecha 26 abril del 2019.



ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLASACUA M.
AUDITOR EXTERNO

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una representación errónea cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría: así también,

Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que



ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO

el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía

Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2019 de INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A., se emite por separado.

El informe relacionado sobre el grado de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite por separado.

INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	Notas	2019	2018
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	800	4.500
Total Activos Corrientes		800	4.500
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6	783.642	783.642
Total Activos No Corrientes		783.642	783.642
Total Activos		784.442	788.142
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes			
Otras cuentas y documentos por pagar	7	-	3.800
Total Pasivos Corrientes		-	3.800
Pasivos No corriente			
Otros pasivos no corrientes	8	271.392	-
Total Pasivos No Corrientes		271.392	-
Total Pasivos		271.392	3.800
Patrimonio			
Capital Social	9	800	800
Otras Reservas	10	-	783.542
Total Patrimonio		512.250	784.342
Total Pasivos y Patrimonio		784.442	788.142

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son partes integrantes de estos Estados.

Ing. Ceballos Escala Mauricio
Gerente General



Cba. Lmones Moran Victoria
Contador General



INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A.
Estado de Resultado Integral
Por el año terminado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS	Notas	2019	2018
Otros ingresos		-	-
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
TOTAL INGRESOS		-	-
COSTOS		-	-
(-) Costo de venta		-	-
GASTOS		-	-
De administración		-	-
Depreciación, provisiones y amortizaciones		-	-
Financieros		-	-
Iva que se carga al gasto		-	-
Otros gastos		-	-
TOTAL GASTOS		-	-
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta Corriente		-	-
Total Resultado Integral del Año		-	-
Las Notas a los Estados Financieros Adjuntos son parte integrante de estos estados.			

Las Notas a los Estados Financieros Adjuntos son parte integrante de estos estados.

Ing. Ceballos Escobar Mauricio



Cba. Lirioes Moran Victoria



INMOBILIARIA ALICIA INMOALICIAI S.A.
Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

RESULTADOS ACUMULADOS									
	Capital Social	Aporte a futuro aumento de Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Otros Resultados por revaluación de activos	Guarancias acumuladas	Adopción por primera vez NIIF	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2018	800	-	-	783.542	-	-	-	-	784.342
Super Div. por revaluación PPE	-	-	-	-	512.250	-	-	-	512.250
Otros Ajustes patrimoniales	-	-	-	178.354,27	-	-	-	-	178.354,27
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	800	-	-	-	512.250	-	-	-	813.051

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son Parte integrante de Estos Estados.



 Cda. Cecilia Escobar Navarro
 Gerente General



 Cda. Limóns Moran Victoria
 Contador General

[illegible]

1.- Información General:

- 1.1 Constitución y operaciones.** - INMOBILIARIA ALICIA INMOBILIARIA S.A., fue constituida según escritura pública otorgada el 07 de septiembre del 2011, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del mismo año.
- Diseño, planificación, decoración de interiores y exteriores de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, etc.

- 1.2 Aprobación de estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización el 5 de mayo del 2020 dada por parte de la Administración de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
- La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones legales y tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente la compañía no cuenta con estatutos y disposiciones internas.

2.- Resumen de las principales políticas 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 PYMES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados integralmente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la

nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia años anteriores y otras que entrarán en vigencia en periodos posteriores. Estas son de aplicación obligatoria en caso de ser aplicables en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	01 de enero de 2018
NIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	01 de enero de 2018
NIF 2	Pago basados en acciones	01 de enero de 2018
NIF 4	Contratos de seguro (será reemplazada por la NIF 17	01 de enero de 2018
NIF 9	Instrumentos Financieros	01 de enero de 2018
NIF 13	Medición del Valor Razonable	01 de enero de 2018
NIF 15	Ingresos por contratos con clientes	01 de enero de 2018
NIF 16	Arrendamientos	01 de enero de 2019
NIF 17	Contratos de seguro	01 de enero de 2021
NIF PYMES	Norma Internacional para PYMES (actualización dic/2018)	01 de enero de 2015

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vendimientos menores a 90 días). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.5 Instrumentos financieros

2.5.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2019.

Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos 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 estado de situación financiera.

La Compañía tiene en esta categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2019.

Activos financieros disponibles para la venta

Representados en el estado de situación financiera por inversiones en acciones. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2019.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuro estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2019, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo

amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2019.

Préstamos con instituciones 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. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar comerciales y otras

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso norma de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas en años anteriores que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.6 Pagos anticipados

Representadas principalmente por anticipos a proveedores, seguros pagados por anticipado e impuestos, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizado en el giro ordinario del negocio, que se liquidan en el corto plazo al momento de la entrega del bien o prestación del servicio. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores de propiedades, planta y equipos e inventarios, que es equivalente a su costo amortizado.

2.7 Propiedades, planta y equipos

Medición inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición posterior

La compañía opto por el modelo del costo, el mismo que indica, con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades y equipo se registrara por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método o de línea recta y las tasas de depreciación están basadas fielmente al patrón de consumo o la vida, como sigue:

Propiedad Planta y Equipo	Terreno
Años de vida útil	-

2.8 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.9 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- i) Impuesto a la renta corriente. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- ii) Impuesto a la renta diferido. El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) Las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante

el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los activos por impuestos a la renta diferidos, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.10 Beneficios a los empleados

a) Beneficios de Corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio. Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa incluye la provisión de participación de trabajadores en las utilidades del periodo.

- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- iii) Décima tercera y décima cuarta remuneración: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio)

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía no tiene un plan de beneficios definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no está aún obligada a determinar anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente que se reconozcan con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de

Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

2.11 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.12 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) mencionada en la NIIF para PYMES.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía

tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta neto en las cuentas de resultados.

3 Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinario y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

3.1 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

3.1.1 Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

3.1.2 Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía no realiza transacciones en monedas extranjeras.

3.1.3 Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materia prima cotizadas o instrumentos de patrimonio.

3.2 Riesgo de crédito

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

3.4 Administración del riesgo de capital

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

3.3 Riesgo de liquidez

* Conforme a los datos obtenidos en la página web de la Superintendencia de Bancos la entidad Pública Financiera, se encuentra calificada por PCR PACIFIC S.A. / BANK WATCH RATINGS. Datos disponibles al 18 de marzo del 2020.

Entidad Financiera	Banco de la Producción Produbanco	
	2019	2018
Calificación (1)	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

4 Estimaciones y criterios contables significativos

	2019	2018
Prestamos con entidades financieras	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras	-	3.800
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-4.500
(-) Menos efectivo y equivalentes	-800	-700
Deuda neta	513.051	784.342
Total Patrimonio	512.251	783.642
Capital total	0%	0%
Ratio de apalancamiento	0%	0%

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

4.1 Vida útil de Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como lo cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

4.2 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la

correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>Caja Mayor</i>	-	-
TOTAL DE CAJA	-	-
BANCOS		
<i>Banco Produbanco</i>	800	4.500
TOTAL DE BANCOS	800	4.500
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	800	4.500

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del presente informe, la administración de la compañía incluye en Efectivo y Equivalente saldos de, mismos que al cierre de los Estados se presentan razonablemente.

6 Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Propiedad planta y equipo se compone de la siguiente manera:

	Movimientos				
		Ventas-	Ajustes		
	dic-18	Adiciones	Bajas	/Rajes	dic-19
Terrenos	271.392	-	-	-	271.392
Revaluación de terreno	512.250	-	-	-	512.250
TOTAL COSTO PROPS, PLANTA Y EQUIPO	783.642	-	-	-	783.642
(-) Depreciación Acumulada	-	-	-	-	-
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO	783.642	-	-	-	783.642

a) Al 31 de diciembre de 2019, Según balance existe saldo por US\$ 271.392 la cual corresponde al costo histórico de los lotes de terreno adquiridos por la compañía, US\$ 512.250 revaluación de PPE.

b) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de depreciación acumulada no incluye el gasto de depreciación por el año 2019, el cual corresponde al desgaste físico de los bienes muebles e inmuebles por el uso incurrido durante el periodo 2019, utilizando el método de línea recta según sus políticas contables, de conformidad a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades. Debido a que la compañía no está haciendo uso de sus instalaciones.

Al 31 de diciembre de 2019, mencionamos que el rubro de propiedades, planta y equipo incluyen US\$ 783.642 La administración de la empresa proporciona los justificativos correspondientes de este saldo (soporte físico de adquisiciones de Activos fijos desde la antigüedad hasta la actual, cuadro de activo fijo histórico y anual), por lo que podemos determinar su efecto en los estados financieros. En observancia a la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS. G.11.015 emitida por la Superintendencia de compañías el 30 de diciembre del 2011, las compañías que posean bienes inmuebles y que apliquen NIIF para PYMES podrán medir sus inmuebles a valor razonable o reevaluó, utilizando el valor comercial consignado en la carta del pago de impuesto predial del año 2011 en adelante o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de compañías.

7 Otras cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>Otras cuentas por pagar socios, accionistas</i>	-	3.800
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCTOS	-	3.800
POR PAGAR	-	3.800

Las Otras cuentas y documentos por pagar corrientes de la compañía incluyen disminución dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, por US\$ 3.800.La cual se presenta razonable

8 Obligaciones no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de obligaciones no corrientes se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>Cuentas y documentos por pagar</i>		
<i>accionistas</i>		
TOTAL DE OBLIGACIONES NO CORRIENTES	271.392	271.392
	-	-

Entre el 31 de diciembre del 2019, la administración de la compañía al cierre del periodo presenta saldos de Obligaciones no corrientes con accionistas por US\$ 271.392. Las cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros.

Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Capital en valores US\$	Número de acciones	(US Dólares)
Saldo al 1 de enero del 2018	800	800,00
Aumento de Capital	0	0,00
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	800,00
Aumento de Capital	0	0,00
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	800,00

		TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS
	<i>Supervit por revaluación Activo fijo</i>	512.250
		512.250
		-
		-
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

10 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa presenta saldo de la cuenta Reserva legal en cero. Debido a que el valor que se encontraba contabilizados años anteriores en este rubro pertenece a Revaluación acumulado de activo fijo de la compañía y otras cuentas por pagar socios accionistas no corriente por lo que se realizó la debida contabilización y reclasificación del mismo. Sin embargo, se recomienda que la empresa incremente la cuenta de Reservas la cual puede ser capitalizado o utilizado para absorber pérdidas. Dando cumplimiento al Art. 297 de la Ley de Compañías, en el cual establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

		TOTAL RESERVAS
	<i>Otras reservas</i>	-
		783.542
		783.542
		-
		-
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de reserva legal se compone de la siguiente manera:

9 Reserva legal

Accionista	Nacionalidad	Acción %	Total de acciones	Valor por acción	Capital social (US dólares)
CEBALLOS ESCALA MAURICIO JAVIER	ECUADOR	0.0625	5	1.00	5.00
INMOBILIARIA ALICIA SA	ECUADOR	0.9938	795	1.00	795.00
TOTAL			800		800.00

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del presente informe, la administración de la empresa incluye saldos acumulados de superávit por revaluación de PPE por US\$ 512.250.

Reformas tributarias

Conforme a la circular vigente emitido por el Servicio de Rentas Internas, mencionan las principales reformas tributarias con respecto a la declaración de impuesto a la renta por el periodo fiscal 2019.

Con respecto a la tarifa general del impuesto a la renta del periodo 2019, corresponde al 25%, salvo en cualquiera de los siguientes casos, en los que la tarifa aplicable será de tres puntos porcentuales adicionales, cuando cumplan los literales a, b, c y d de referida circular.

Así también menciona que, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicaran la tarifa impositiva del 22% del impuesto a la Renta.

Contribución Única y Temporal

Art. 56 Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a \$1'000.000, en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. (Ver tabla).

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	tarifa%
1'000'000	5'000'000	0,1
5'000'000	10'000'000	0,15
10'000'000	En adelante	0,2

Esta contribución no dará derecho a crédito tributario, tampoco es gasto deducible en dichos periodos.

ART. 57 La declaración y el pago de la contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio Fiscal.

El pago tardío de la contribución está sujeta a cobro de intereses, calculados según art. 21 Código Tributario.

Podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo hasta 3 meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el art. 152 Código Tributario.

Falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados será sancionada con una multa equivalente a \$1500, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del 100% de la contribución.

Además, por la presentación tardía de la declaración será sancionada con multa del 3% por cada mes o fracción de mes de retraso, según Art. 100 de la LRTI.

11 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (6 de mayo del 2020), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionadas con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

12 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (6 de mayo del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.