

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018

CONTENIDO	PÁGINA
Opinión de los Auditores Externos Independientes	I - V
Estados de Situación Financiera	VI
Estados del Resultado	VII
Estados de Cambios en el Patrimonio	VIII
Estados de Flujos de Efectivo	IX - X
Notas explicativas a los Estados Financieros	1 - 19

Definiciones:

NIIF para PYMES:	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
US\$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América
IVA:	Impuesto al Valor Agregado
IESS:	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Socios de:
PROGRESRIO CÍA. LTDA.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y sus correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 se presentan únicamente con fines comparativos.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.** 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**". Somos independientes de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis

Negocio en marcha

Al 31 de diciembre del 2019 las pérdidas acumuladas mantenidas por la Compañía alcanzan los US\$ 124,832, las mismas que superan los límites establecidos por la legislación ecuatoriana, y originan que la Compañía se encuentre en causal de disolución técnico. Consecuentemente, tal como se indican en las Notas 11 y 13 de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por pagar a instituciones financieras y partes relacionadas por US\$ 2,249,008 aproximadamente, valores que inciden significativamente en la determinación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía, y revelan un déficit de capital de trabajo a esa fecha. Estas condiciones muestran la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones a futuro. A la fecha de emisión del presente informe, su principal Socio ha confirmado que continuará proporcionando el apoyo financiero, técnico y de otra naturaleza que puedan requerir, para continuar operando como una empresa en marcha; por lo tanto, la continuidad operacional de la Compañía dependerá de la decisión que tomen los Socios y su Administración, en extender sus operaciones económicas y mejorar su situación actual. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperación de activos o la cancelación y presentación de sus pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre. Esta situación no modifica nuestra opinión de auditoría.

Presentación de bienes inmuebles

Tal como se menciona en la Nota 10 de los estados financieros adjuntos, la Compañía en el período 2019 reguló los saldos contables de los bienes inmuebles: a fin de reconocer los valores reales de terrenos y edificios adquiridos en su momento. Este análisis fue realizado en función de la información disponible de escrituras, avalúos y otra documentación relacionada con su adquisición. La Administración de la Compañía no considero necesario la re estructuración de los estados financieros de períodos anteriores, debido a que estos registros no tuvieron efectos retroactivos significativos. En tal razón, la información presentada para el período 2018 no fue requerida que sea re expresada, es decir, está presentada, como fue informada previamente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa - Aparición del COVID-19

Tal como se indica en la Nota 20 a los estados financieros adjuntos, en el primer trimestre del período 2020 existe incertidumbre y conmoción mundial, debido a la aparición del nuevo coronavirus SARS-CoV-2 conocido como "COVID-19" en la ciudad de Wuhan (China), el cual ha sido expandido a un gran número de países a nivel mundial. Debido a esta situación, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a partir del 11 de marzo de 2020, ha catalogado a este virus como una pandemia.

Siguiendo lo actuado en varios países como respuesta al brote del COVID-19, el Presidente de la República del Ecuador, señor Lenin Moreno, mediante Decreto Ejecutivo No.1017 del 16 de marzo de 2020, estableció el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el país, por el plazo de sesenta (60) días; el mismo que ha sido extendido por sesenta (60) días adicionales, según Decreto Ejecutivo No.1074 del 15 de junio de 2020.

Como consecuencia de la emergencia declarada, se han adoptado distintas medidas de contención del COVID-19 provocando una disrupción temporal y generalizada de la actividad económica. Por lo antes indicado, es de conocimiento público que esta pandemia supondrá un impacto negativo inevitable en la economía.

El presente informe y los estados financieros adjuntos, han sido emitidos durante el estado de excepción establecido por el Gobierno del Ecuador. En tal razón, la aparición del COVID-19 se ha considerado como un hecho posterior que no representa ajustes relacionados con la recuperación de activos o la cancelación y presentación de pasivos, o el reconocimiento de nuevos activos y pasivos al 31 de diciembre del 2019; debido a la inesperada aparición del virus en el presente período, y a la falta de información disponible sobre la naturaleza, calendario de brote y efectos concretos del COVID-19 y de las medidas que adoptará el Gobierno de turno para hacer frente a esta pandemia. Esta situación genera incertidumbre sobre los posibles efectos financieros y de negocio en marcha que pudieran causar esta pandemia a futuro. Nuestra opinión de auditoría no ha sido modificada considerando esta situación.

Cuestiones clave de la auditoría

Excepto por las cuestiones descritas en la sección "**Párrafos de énfasis**", hemos determinado que no existen otras cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra cuestión

Los estados financieros de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otro auditor, que con fecha 01 de abril del 2019 expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

Información adicional presentada junto con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia dirigida a la Junta General de Socios, el cual no es parte integrante de los estados financieros adjuntos, ni tampoco incluye los estados financieros, ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de emisión del presente informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información; por lo tanto, no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría a los estados financieros adjuntos, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia, y si concluimos que existe un error material de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

Responsabilidades de la Administración 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, junio 24 de 2020



David Troya N.
Socio

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	Nota	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	6	2,404	33,756
Cuentas por cobrar			
Clientes	7	34,497	68,092
Otras cuentas por cobrar		11,514	146
Inventarios		3,929	-
Pagos anticipados	8	47,640	128,880
Activos por impuestos corrientes	9	114,319	132,677
Total activo corriente		214,303	363,551
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	10	2,274,624	2,158,722
Total activo no corriente		2,274,624	2,158,722
TOTAL ACTIVO		2,488,927	2,522,273
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar			
Proveedores		20,338	54,588
Sobregiros		8,597	17,941
Obligaciones financieras	11	79,447	61,954
Pasivos por impuestos corrientes	9	14,142	16,081
Beneficios a empleados	12	7,921	8,368
Anticipos de terceros		21,100	21,100
Otras cuentas por pagar		166,181	155,481
Partes relacionadas	13	1,729,782	1,613,535
Total pasivo corriente		2,047,508	1,949,048
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	11	439,779	576,753
Total pasivo no corriente		439,779	576,753
TOTAL PASIVO		2,487,287	2,525,801
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	14	1,640	(3,528)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,488,927	2,522,273

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


María Fernanda Oviedo
Gerente General


Celia Estévez
Contadora

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS DEL RESULTADO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias	15	<u>682,475</u>	<u>764,073</u>
Total ingresos		<u>682,475</u>	<u>764,073</u>
COSTOS			
Costo de ventas	16	<u>374,517</u>	<u>455,482</u>
Total costos		<u>374,517</u>	<u>455,482</u>
Utilidad bruta en ventas		307,958	308,591
GASTOS			
Operacionales	17	<u>293,084</u>	<u>296,662</u>
Total gastos		<u>293,084</u>	<u>296,662</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		14,874	11,929
OTROS INGRESOS / GASTOS			
(+) Otros ingresos		11,156	4,278
(-) Gastos no operacionales		(775)	(6,970)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>25,255</u>	<u>9,237</u>
Participación trabajadores	18	(3,788)	(1,386)
Impuesto a la renta	18	(5,495)	-
RESULTADO DE LOS PERIODOS		<u>15,972</u>	<u>7,851</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


María Fernanda Oviedo
Gerente General


Celia Estevez
Contadora

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Resultados				
		Capital social	Aportes futura capitalización	Resultados acumulados	Resultado del período	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017		500	110,000	(33,391)	(88,488)	(11,379)
Transferencia a resultados acumulados				(88,488)	88,488	-
Aumento de capital		110,000	(110,000)			
Resultado del período				7,851	7,851	7,851
Saldos al 31 de diciembre del 2018		110,500	-	(121,879)	7,851	(3,528)
Transferencia a resultados acumulados				7,851	(7,851)	-
Registro impuesto a la renta 2018				(10,804)		(10,804)
Resultado del período				15,972	15,972	15,972
Saldos al 31 de diciembre del 2019	14	110,500	-	(124,832)	15,972	1,640

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


María Fernanda Oviedo
Gerente General


Celia Estévez
Contadora

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo provisto por clientes	710,133	422,785
Efectivo utilizado en proveedores	(320,701)	(9,922)
Efectivo utilizado en empleados	(251,592)	(21,008)
Efectivo utilizado en impuestos y otros	(867)	(291,034)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>136,973</u>	<u>100,821</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en propiedades y equipos	(206,791)	(150,363)
Efectivo provisto por propiedades y equipos	31,000	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(175,791)</u>	<u>(150,363)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo (utilizado en) provisto por obligaciones financieras	(119,481)	79,894
Efectivo provisto por partes relacionadas	116,247	-
Efectivo provisto por terceros	10,700	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>7,466</u>	<u>79,894</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(31,352)	30,352
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	33,756	3,404
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u><u>2,404</u></u>	<u><u>33,756</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


María-Fernanda Oviedo
Gerente General


Celia Estevez
Contadora

PROGRESRIO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado del período	15,972	-
Partidas de conciliación entre el resultado del período y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	97,831	-
Regulación y baja de propiedades y equipos	(6,942)	-
Beneficios sociales	433	-
Participación trabajadores	3,788	-
Impuesto a la renta	5,495	-
Resultado del período conciliado	<u>116,577</u>	<u>-</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Disminución de cuentas por cobrar	2,595	422,785
Aumento de otras cuentas por cobrar	(11,368)	-
Disminución de pagos anticipados	81,240	-
Aumento de inventarios	(3,929)	-
Disminución (Aumento) de otros activos	7,554	(70,968)
Disminución de cuentas por pagar	(43,594)	(250,996)
Disminución de obligaciones laborales	(4,668)	-
Disminución de otros pasivos	(7,434)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>136,973</u>	<u>100,821</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

María Fernanda Oviedo
Gerente General

Celia Estevez
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

PROGRESRIO CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 12 de marzo del 2012 cuenta con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo.

El objeto social de la Compañía, está relacionado con el fomento y desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la instalación de empresas turísticas, de viajes, hoteles, hosterías, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos y de recreación.

La Compañía se dedica principalmente a la prestación de servicios hoteleros bajo el nombre comercial de "Hotel Quindeloma", hotel ubicado en la ciudad Riobamba.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), considerando que la Compañía cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico; excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable; como los pasivos de jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para PYMES requieren el uso de estimaciones contables, y exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

En la Nota 3 se revelan las áreas donde los supuestos o estimaciones son significativas para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1 Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual representa su moneda funcional y de presentación.

Al menos que se indique lo contrario, las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2 Criterio de materialidad

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en la sección 2 de las NIIF para PYMES, la cual trata sobre los Conceptos y Principios Fundamentales.

2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **PROGRESRIO CÍA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluye los valores en cajas y los saldos conciliados en cuentas bancarias.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

Los instrumentos financieros básicos que mantiene la Compañía son los siguientes:

- Efectivo
- Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo, cuentas bancarias
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas y préstamos por cobrar y por pagar
- Compromisos de recibir un préstamo si el compromiso no se puede liquidar por el importe neto en efectivo (obligaciones financieras)

Medición inicial

Cuando se reconoce inicialmente un activo financiero o pasivo financiero, la Compañía lo mide por su valor razonable, que es normalmente el precio de transacción.

Medición posterior

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía mide todos los instrumentos financieros al valor razonable y reconoce los cambios en el valor razonable en el resultado, excepto en el caso de:

(a) que algunos cambios en el valor razonable de los instrumentos de cobertura en una relación de cobertura designada deban reconocerse inicialmente en otro resultado integral; y

(b) instrumentos de patrimonio sin cotización pública y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado, así como los contratos vinculados con tales instrumentos que, en el caso de ejercerse, darán lugar a la entrega de tales instrumentos, los cuales deberán medirse al costo menos deterioros de valor.

Valor razonable

La Compañía utiliza la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

(a) La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico (o un activo similar) en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.

(b) Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable. Sin embargo, este precio puede no ser una buena estimación del valor razonable si ha habido cambios significativos en las circunstancias económicas o un periodo de tiempo significativo entre la fecha del acuerdo de venta vinculante, o la transacción, y la fecha de medición. Si la Compañía puede demostrar que el último precio de transacción no es un buen estimador del valor razonable (por ejemplo, porque refleja el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o una venta urgente), después ese precio se ajusta.

(c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico (o un activo similar) por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, la Compañía estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

2.6 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

2.7 Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas.

Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene como partes relacionadas a sus Socios y las transacciones que realiza son las siguientes:

- Prestación de servicios;
- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie).

Transacciones con personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

2.8 Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición, debido a que corresponden a insumos para la operación hotelera. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer a cada ítem a su actual ubicación y condición netas de descuentos comerciales y otros tipos de rebajas.

2.9 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

2.10 Propiedades y equipos

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes que se usan en la generación de ingresos o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un periodo. Dichos activos se deprecian durante las vidas útiles esperadas (determinadas por referencia con activos propios comparables).

Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como, cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Medición posterior

Los elementos de propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se miden utilizando el modelo del costo, en el cual los elementos de propiedad y equipo se miden a su costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Un elemento de propiedades y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperen futuros beneficios económicos de su uso o disposición.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causa.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se registrará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Depreciación de propiedades y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos (en el caso de los edificios se considera un valor residual). La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos tienen una vida útil indefinida; y, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

<u>Detalle del activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>% de depreciación</u>
Edificios	20	5%
Muebles y enseres	10	10%
Maquinarias y equipos	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%

2.11 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar comerciales se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable.

2.12 Obligaciones por beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. Los tipos de beneficios a los empleados a los que se hace referencia son los siguientes:

Beneficios a corto plazo a los empleados: que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, décimo tercera y cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Beneficios post-empleo: que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su periodo de empleo en la entidad. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en una misma Compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimado el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

Otros beneficios a largo plazo para los empleados: que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios post-empleo y de los beneficios por terminación) cuyo pago no vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios; y

Beneficios por terminación: que son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de:

- (i) la decisión de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro; o
- (ii) una decisión de un empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de esos beneficios.

Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada por un actuario independiente usando el criterio de rotación de los empleados y la ocurrencia en el pago de este beneficio.

Es importante indicar que la NIIF para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos. Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

Al 31 de diciembre del 2019, los beneficios a empleados que reconoce la Compañía, corresponden a los beneficios a corto plazo, tales como: sueldos, décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva, utilidades. Debido a la alta rotación de personal, la Compañía en el período 2019, no ha reconocido valores por beneficios post empleo relacionados con la bonificación por desahucio y la jubilación patronal.

2.13 Patrimonio

Las participaciones de los Socios se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los resultados acumulados y el resultado del período.

2.14 Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas.

La Compañía reconoce ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios hoteleros cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo 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 y 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 presentan netos en resultados.

2.16 Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

2.17 Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2019 está gravada a la tasa del 22%.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

2.18 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar la situación financiera y los resultados de las Compañía y las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones juicios contables se encuentran relacionados con o siguiente:

Propiedades y equipos: La determinación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada año.

4. NUEVAS NORMAS Y PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009.

En mayo de 2015 el IASB emitió Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

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

No existen otras enmiendas o modificaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Las políticas de administración del riesgo financiero son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. PROGRESRIO CÍA. LTDA., mantiene una política de otorgar crédito a clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por los incumplimientos de pagos.

La exposición máxima al riesgo de crédito para activos financieros y partidas por cobrar a la fecha del balance son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes (1)	2,404	33,756
Cientes (2)	34,497	68,092
Total	<u>36,901</u>	<u>101,848</u>

(1) La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 2,404 al 31 de diciembre de 2019 (US\$ 33,756 al 31 de diciembre del 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. Parte del efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos o instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AA, AA+ y AAA-, según las agencias calificadoras de riesgos PCR Pacific S.A., Summaratings S.A. y Bank Watch Ratings S.A., entidades registradas en la Superintendencia de Bancos.

(2) La Composición de la cartera se encuentra revelada en la Nota 7.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la Administración también considera la demografía de la base de sus clientes, incluyendo el riesgo de impago del sector y la ciudad en los que opera el cliente, ya que estos factores pueden afectar el riesgo de crédito.

La Compañía no reconoce provisiones por deterioro, debido a que mediante el proceso de calificación de cartera se busca vender a clientes que califican con las políticas y condiciones de crédito establecidas, y a que también, la mayoría de ventas se las realiza mediante el cobro con tarjeta de crédito.

Los servicios de hospedaje no se venden con la necesidad de suscribir un contrato, la factura de venta es el sustento de reconocimiento del ingreso por la prestación de servicios. Por lo general, sus cuentas por cobrar a clientes actualmente no implican el cobro de intereses o la emisión de garantías. Así como también, la Compañía no requiere garantías en relación con las otras cuentas por cobrar.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente 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.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios (análisis presupuestario), lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

La Compañía apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros.

Los siguientes son los pasivos financieros que mantiene la Compañía:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales (1)	20,338	54,588
Obligaciones financieras (2)	519,226	638,707
Total	<u>539,564</u>	<u>693,295</u>

(1) Cuentas comerciales que no generan intereses.

(2) Corresponden a financiamientos contratados para la adquisición del hotel, y para adecuaciones y remodelaciones efectuadas en el mismo.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la Administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene préstamos y obligaciones con instituciones financieras; la Compañía procura que las tasas de interés sean las autorizadas por el Banco Central; en tal sentido, a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Gestión del capital

La política de la Gerencia General es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los Socios, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Patrimonio se compone del capital social, la reserva legal, los resultados acumulados y el resultado del período.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total Pasivos	2,487,287	2,525,801
Menos: efectivo	(2,404)	(33,756)
Deuda neta	2,484,883	2,492,045
Total Patrimonio	1,640	(3,528)
Índice deuda – patrimonio ajustado	<u>1,515</u>	<u>(706)</u>

No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el período 2019.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Los saldos de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están compuestos por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cajas	1,311	1,919
Bancos	1,093	31,837
Total	<u>2,404</u>	<u>33,756</u>

7. CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de cuentas por cobrar clientes se presentan en UIS\$ 34,497 y US\$ 68,092 respectivamente.

El detalle de las cuentas por cobrar clientes del período 2019, es el siguiente:

	<u>2019</u>
Escuela Politécnica de Chimborazo	13,582
Universal Sweet Industries S.A.	3,926
Ecoleviajes Ecuador S.A.	2,694
Consortio ALAO	2,652
ESFEL	1,996
Pamela Tours Cía. Ltda.	1,950
Unión Cementera Nacional UCEM S.A.	1,577
María Belén Bravo	1,315
Constructora Oviedo Palacios Cía. Ltda.	1,119
Otros	3,686
Total	<u>34,497</u>

La Compañía no reconoce pérdidas por deterioro de la cartera, debido a que considera que su riesgo de crédito es bajo.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

8. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de pagos anticipados están conformados por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Seguros	2,070	2,518
Anticipo a proveedores	45,570	124,762
Anticipos a empleados	-	1,600
Total	<u>47,640</u>	<u>128,880</u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de impuestos corrientes están compuestos por:

Activo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IVA en compras	2,740	52,431
Crédito tributario IVA	98,487	58,438
Impuestos retenidos	13,048	21,808
Anticipo de Impuesto a la Renta	44	-
Total	<u>114,319</u>	<u>132,677</u>

Pasivo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente	307	720
Retenciones de IVA	3,109	1,396
IVA en ventas	10,726	13,965
Total	<u>14,142</u>	<u>16,081</u>

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos	661,364	17,000
Edificios	1,464,245	1,821,879
Construcciones en curso	-	79,939
Muebles y enseres	209,916	209,916
Maquinarias y equipos	82,906	80,080
Equipos de computación	3,305	6,131
Vehículos	-	67,545
(-) Depreciación acumulada	(147,112)	(123,768)
Total	<u>2,274,624</u>	<u>2,158,722</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El movimiento de las propiedades y equipos en el período 2019, fue como sigue:

	Saldo inicial	Adición	Reclasificación	Ventas	Regulación	Saldo final
Terrenos	17,000	-			644,364	661,364
Edificios	1,821,879	-	286,730		(644,364)	1,464,245
Construcciones en curso	79,939	206,791	(286,730)			-
Muebles y enseres	209,916	-				209,916
Maquinarias y equipos	80,080	-	2,826			82,906
Equipos de computación	6,131	-	(2,826)			3,305
Vehículos	67,545	-		(67,545)		-
	2,282,490	206,791	-	(67,545)	-	2,421,736
(-) Depreciación acumulada	(123,768)	(97,831)		42,482	32,005	(147,112)
Total	2,158,722	108,960	-	(25,063)	32,005	2,274,624

En el período 2019, la Compañía reguló los saldos de sus bienes inmuebles, a fin de establecer los valores reales de terrenos y edificios. Este análisis fue realizado en función de la información disponible de escrituras, avalúos y otra documentación relacionada con su adquisición.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las obligaciones financieras corresponden a:

Corriente:

	2019	2018
Corporación Financiera Nacional (CFN)	79,447	61,954
Total	79,447	61,954

No corriente:

	2019	2018
Corporación Financiera Nacional (CFN)	439,779	576,753
Total	439,779	576,753

Estos saldos están conformados por las siguientes operaciones:

Institución Financiera	Vencimiento	Tasa	Valor Original	Corto Plazo	Largo Plazo
Corporación Financiera Nacional	27/10/2027	11.78%	524,925	57,009	273,360
Corporación Financiera Nacional	25/3/2028	10.01%	350,000	22,438	166,419
Total			874,925	79,447	439,779

Obligaciones garantizadas con los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**12. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Los saldos de beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están compuestos por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aportes IESS	2,781	3,793
Préstamos IESS	496	350
Sueldos por pagar	195	-
Décimo Tercer Sueldo	40	-
Décimo Cuarto Sueldo	127	-
Vacaciones	266	2,762
Fondos de Reserva	228	77
Participación Trabajadores	3,788	1,386
Total	<u>7,921</u>	<u>8,368</u>

13. PARTES RELACIONADAS

Los saldos presentados en cuentas por pagar partes relacionadas corresponden a valores adeudados a la Socia principal de la Compañía, los cuales no mantienen acuerdos de pago donde se establecen fechas de vencimiento y valores por intereses. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de este pasivo se presenta en US\$ 1,729,782 y US\$ 1,613,535 respectivamente.

Estos valores han sido recibidos para adquisición de los inmuebles de la Compañía y para capital de trabajo.

14. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**Capital Social**

El capital social es de US\$ 110,500 dividido en 110,500 participaciones al valor nominal de un (1) dólar cada una.

Resultados acumulados

Corresponde a las pérdidas acumuladas de años anteriores, que no han podido ser compensadas.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias percibidos por la Compañía, en los períodos 2019 y 2018, son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestación de servicios	661,700	746,073
Arriendos	17,660	18,000
Venta de activos	2,615	-
Alquiler mobiliario	500	-
Total	<u>682,475</u>	<u>764,073</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

16. COSTO DE VENTAS

Los saldos del costo de ventas al 31 de diciembre del 2019 y 2018, originados por la venta de casas, fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mano de obra	147,993	155,713
Materiales utilizados	125,204	170,360
Costos indirectos	101,320	129,409
Total	<u>374,517</u>	<u>455,482</u>

17. GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de ventas	108,049	120,995
Administrativos	111,587	91,420
Financieros	73,448	84,247
Total	<u>293,084</u>	<u>296,662</u>

18. IMPUESTO A LA RENTA

a. Conciliación tributaria

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2019 y 2018, son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(=) Utilidad contable	25,255	9,237
(-) 15% Participación trabajadores	(3,788)	(1,386)
(+) Gastos no deducibles	3,511	-
(=) Utilidad gravable	<u>24,978</u>	<u>7,851</u>
(=) Impuesto causado	5,495	10,804
(-) Anticipo pagado	(108)	-
(-) Retenciones en la fuente	(7,432)	(13,780)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(11,047)	-
(=) Saldo a favor	<u>(13,092)</u>	<u>(2,976)</u>

b. Conciliación de la tasa efectiva de impuesto a la renta

	2019		2018	
	<u>%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		21,467		7,851
Impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva actual	22%	4,723		
Gastos no deducibles - Impuesto mínimo		3,511		
Impuesto a la renta sobre gastos no deducibles	4%	772		
Tasa efectiva de impuesto a la renta	<u>26%</u>	<u>5,495</u>	<u>138%</u>	<u>10,804</u>

c. Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios 2017 al 2019.

19. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES**Reformas a aplicarse a partir del período 2020: "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria"**

Mediante suplemento del Registro Oficial No.111 del 31 de diciembre del 2019 se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

Creación y eliminación de tributos

- Contribución única y temporal para los períodos 2020, 2021 y 2022; cuyos sujetos pasivos son las sociedades que han percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes deben considerar lo siguiente:
 - Determinarán el Impuesto a la Renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial;
 - Se elimina la calidad de agentes de retención del Impuesto a la Renta y del IVA bajo ciertas condiciones y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Creación del impuesto único a las actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores
- Los envíos de paquetería con bienes de uso familiar que hagan los migrantes estarán exentos de aranceles. Aplicará en paquetes con menos de 4 kilogramos y cuyo valor sea menor o igual a un salario básico, sin límite en el número de envíos. La Aduana definirá acciones de seguimiento y control cuando los paquetes enviados por la misma persona superen los 24 en un año.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el Impuesto a la Renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial y turismo de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019
- Se elimina el anticipo de Impuesto a la Renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Este anticipo podrá anticiparse de forma voluntaria, su cálculo 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
- Existe deducción al Impuesto a la Renta sobre los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales hasta un 150% en total. El reglamento establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a la deducción
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$ 100,000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal. Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD
- 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. El reglamento de esta ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso. Adicionalmente, se establece una nueva regla para la deducibilidad de estas provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales, la cual es aplicable a partir del año 2021
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%:
 - El servicio de carga eléctrica para vehículos eléctrico
 - Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

-
- Tractores de llantas de hasta 300 hp, incluyendo los utilizados en la actividad agropecuaria u otro cultivo agrícola
 - Glucómetro, tiras reactivas para medición de glucosa; bombas de insulina; marcapasos
 - Papel periódico
 - Embarcaciones, maquinarias, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal
 - Se grava con IVA a los servicios digitales, el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting) y computación en la nube (cloud computing), tanto locales como importados

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio. Inicia con US\$ 0,04 por funda en el 2020, para el 2022 será de US\$ 0,08 y para el 2023 de US\$ 0,10.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial
- El ICE para la cerveza artesanal baja de US\$ 2 a US\$ 1,5 *El ICE para la cerveza industrial sube el 10%
- Se eleva al 150% el ICE para los cigarrillos electrónicos y sus insumos Los vehículos que incorporen más dispositivos de seguridad se gravarán con menos ICE
- Los vehículos que fueron incautados por instituciones públicas, entre otros, no gravarán el impuesto a los vehículos
- Estarán exentos del ICE: los vehículos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad; los productos lácteos y sus derivados; los incandescentes, insumos automotrices

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019

Remisiones

- Remisión del 100% de intereses multas y recargos para créditos educativos para estudios en el país o el exterior
- Para Esmeraldas y Manabí, afectadas por el terremoto del 2016, se dio paso a una remisión en lo que tiene que ver con el copago de los programas de vivienda de emergencia destinados a los damnificados
- Los gobiernos seccionales de Esmeraldas y Manabí dispondrán, mediante ordenanza, la remisión del 100% de las deudas tributarias y no tributarias vencidas al 30 de septiembre del 2019, para las microempresas que tienen afectaciones económicas como consecuencia del terremoto
- Las familias dueñas de viviendas afectadas por ese evento y que se hayan quedado sin ingresos tendrán acceso a la condonación del impuesto predial de los años 2016 al 2019
- Remisión de intereses, multas y recargos en deudas con la Corporación Financiera Nacional (CFN) por créditos de hasta US\$ 400,000. *Remisión de intereses, multas y recargos en deudas con BanEcuador por créditos de hasta US\$ 100,000
- Los préstamos de vivienda rural otorgados por el Ministerio de Vivienda y que son gestionados por el Banco de la Vivienda en liquidación serán transferidos de esta entidad y condonados intereses, recargos y multas. Luego de este proceso se liberarán las escrituras de propiedad de los inmuebles

- En todos los procesos de remisión, en el caso que el deudor principal de los créditos o su cónyuge o hijo bajo dependencia económica haya fallecido o padezca de una enfermedad catastrófica se dispone la condonación total de la deuda, así como los intereses, multas y recargos. Tributario

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros
- No podrán ser incluidas en el reporte crediticio (ex central de riesgos), los créditos que mantengan personas naturales o jurídicas en el sistema financiero público y privado que se encuentren vencidas a la fecha de vigencia de la ley, y cuyos valores vencidos sean cancelados dentro de los subsiguientes 120 días
- Tampoco serán incluidas en el reporte crediticio aquellas operaciones crediticias que se hubieran encontrado vencidas o en mora hasta 24 meses antes de que la ley entre en rigor
- Noventa días después de que la ley esté vigente el Ministerio de Educación levantará un catastro de los educadores comunitarios y lo entregará al IESS para el cumplimiento de los aportes a la seguridad social, por parte del Estado

A la fecha de emisión de este informe la Compañía ha determinado que los posibles efectos a futuro que ocasionara la aplicación de estas reformas, son de muy bajo impacto para el negocio.

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

Con fecha 16 de marzo de 2020, el Presidente de la República del Ecuador, señor Lenin Moreno, mediante Decreto Ejecutivo No.1017 estableció el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el país por el plazo de sesenta (60) días (el cual ha sido extendido por 60 días adicionales según Decreto Ejecutivo No.1074 del 15 de junio de 2020); debido a la aparición del nuevo coronavirus SARS-CoV-2 conocido como "COVID-19", virus que el 11 de marzo de 2020 fue catalogado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS). Las medidas de contención del COVID-19 han provocado una disrupción temporal y generalizada de la actividad económica en nuestro país y el mundo.

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de preparación de nuestro informe 24 de junio de 2020, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

21. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido autorizados para su publicación por la Gerente General de la Compañía el 23 de junio de 2020, y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.