



INFORME FINANCIERO 2019

En conformidad a las:
Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Contenido:

A. Estado de Situación Financiera	2
B. Estado de Resultados Integrales.....	3
C. Estado de Cambios en el Patrimonio	4
D. Estado de Flujos de Efectivo	5
E. Notas a los Estados Financieros	6
1. Información general de la entidad.....	6
2. Bases de preparación de los estados financieros.....	6
3. Políticas de contabilidad significativas.....	7
4. Determinación de valores razonables.....	15
5. Administración de riesgos.....	15
6. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	17
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	17
8. Inventarios.....	17
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	18
10. Otros activos corrientes.....	20
11. Propiedades, planta y equipo	20
12. Activos intangibles.....	22
13. Activos y pasivos por impuestos diferidos	23
14. Otros activos no corrientes.....	24
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25
16. Pagos a y por cuenta de empleados	25
17. Obligaciones con instituciones financieras	26
18. Arrendamientos	27
19. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados.....	28
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes.....	28
21. Patrimonio	29
22. Ingresos de actividades ordinarias	30
23. Costo de ventas.....	30
24. Otros ingresos	31
25. Gastos de administración	31
26. Gastos de ventas.....	31
27. Otros gastos	32
28. Gastos financieros.....	32
29. Partes relacionadas.....	32
30. Garantías.....	33
31. Eventos subsecuentes.....	33



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

A. Estado de Situación Financiera

		Reexpresados (nota 21e)		
		Diciembre 31	Diciembre 31	Enero 01
ACTIVOS	Nota	2019	2018	2018
		(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	16.410	360.663	1.457
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	453.676	426.781	228.341
Inventarios	8	1.593.108	1.806.759	1.303.269
Activos por impuestos corrientes	9	20.790	129	2
Otros activos corrientes	10	3.846	-	-
Total activos corrientes		2.087.830	2.594.332	1.533.069
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	11	139.121	112.855	113.635
Activos intangibles	12	60.810	36.112	2.046
Activos por impuestos diferidos	13	5.605	5.352	3.793
Otros activos no corrientes	14	2.400	4.500	1.600
Total activos no corrientes		207.936	158.819	121.074
Activos totales		2.295.766	2.753.151	1.654.143
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	(717.754)	(947.309)	(1.063.370)
Pagos a y por cuenta de empleados	16	(51.770)	(20.492)	(35.543)
Obligaciones con instituciones financieras corrientes	17	(82.468)	(398.985)	(430.802)
Arrendamientos corrientes	18	(12.650)	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	9	(30.792)	(6.850)	(4.511)
Total pasivos corrientes		(895.434)	(1.373.636)	(1.534.226)
Pasivos no corrientes				
Obligaciones con instituciones financieras no corrientes	17	-	(5.371)	(15.257)
Arrendamientos no corrientes	18	(12.694)	-	-
Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados	19	(32.180)	(25.850)	(21.644)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	20	(1.225.000)	(1.225.000)	-
Pasivos por impuestos diferidos	13	(9.744)	(10.596)	(2.042)
Total pasivos no corrientes		(1.279.618)	(1.266.817)	(38.943)
Pasivos totales		(2.175.052)	(2.640.453)	(1.573.169)
Patrimonio				
Capital social	21	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Reservas		(5.000)	(2.521)	(2.521)
Otros resultados integrales		(4.438)	(2.117)	-
Resultados acumulados		(101.276)	(98.060)	(68.453)
Total patrimonio		(120.714)	(112.698)	(80.974)
Total pasivos y patrimonio		(2.295.766)	(2.753.151)	(1.654.143)

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

María Johanna Sánchez Salazar
Contador General

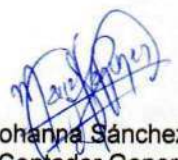


CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

B. Estado de Resultados Integrales

		<u>Diciembre 31</u>	<u>Reexpresado (nota 21e)</u>
		<u>2019</u>	<u>Diciembre 31</u>
	Nota	(en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	22	(1.376.202)	(2.513.911)
Costo de ventas	23	1.148.996	2.261.799
Ganancia bruta		<u>(227.206)</u>	<u>(252.112)</u>
 Otros ingresos	 24	 (6.263)	 (29.695)
Gastos de administración	25	31.803	24.398
Gastos de ventas	26	147.878	80.375
Otros gastos	27	1.378	2.919
Gastos financieros	28	44.603	126.412
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		<u>(7.807)</u>	<u>(47.703)</u>
 Menos:			
Gasto por impuesto a las ganancias	9(b)	2.112	18.096
Utilidad neta del periodo		<u>(5.695)</u>	<u>(29.607)</u>
 Ganancias actuariales		 (2.321)	 (2.117)
Otro resultado integral		<u>(2.321)</u>	<u>(2.117)</u>
 Resultado integral total del año		<u>(8.016)</u>	<u>(31.724)</u>


 Marco Antonio Rivas Sánchez
 Representante Legal


 Maria Johanna Sánchez Salazar
 Contador General



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

C. Estado de Cambios en el Patrimonio

	Capital social	Reservas	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total patrimonio
	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)
Saldo al 1 de enero de 2018	(10.000)	(2.521)	-	(68.453)	(80.974)
Resultado del periodo	-	-	-	(29.607)	(29.607)
(Ganancias) pérdidas actuariales	-	-	(2.117)	-	(2.117)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(10.000)	(2.521)	(2.117)	(98.060)	(112.698)
Saldo al 1 de enero de 2019	(10.000)	(2.521)	(2.117)	(98.060)	(112.698)
Resultado del periodo	-	-	-	(5.695)	(5.695)
(Ganancias) pérdidas actuariales	-	-	(2.321)	-	(2.321)
Constitución de reservas	-	(2.479)	-	2.479	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(10.000)	(5.000)	(4.438)	(101.276)	(120.714)

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

María Johanna Sánchez Salazar
Contador General



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

D. Estado de Flujos de Efectivo

	Diciembre 31	Reexpresado
	2019	(nota 21e)
	(en U.S. dólares)	Diciembre 31
		2018
		(en U.S. dólares)
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.093.052	2.146.568
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(588.066)	(2.355.929)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(411.209)	(378.703)
Intereses pagados	(12.314)	(55.993)
Intereses recibidos	5	9
Impuestos a las ganancias pagados	(24.726)	(11.859)
Otras entradas (salidas) de efectivo	10.295	14.258
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	67.037	(641.649)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	6.000	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(34.217)	(21.829)
Compras de activos intangibles	(49.555)	(35.181)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	(77.772)	(57.010)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	1.100.000
Pagos de pasivos por arrendamientos	(11.509)	-
Pagos de préstamos	(322.009)	(42.135)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(333.518)	1.057.865
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	(344.253)	359.206
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	360.663	1.457
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	16.410	360.663
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
Utilidad (pérdida) neta	5.695	29.607
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	41.874	23.596
Ajustes por gastos en provisiones	-	9.488
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	2.112	18.097
Ajustes por gasto por participación trabajadores	1.378	2.792
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	31.280	65.707
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(440.650)	(290.363)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	58
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(19.010)	92.328
(Incremento) disminución en inventarios	684.530	(501.791)
(Incremento) disminución en otros activos	(26.397)	(14.834)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9.273	23.470
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	30.661	(2.489)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(411.209)	(20.336)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	157.500	(76.979)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	67.037	(641.649)

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

Maria Johanna Sánchez Salazar
Contador General



E. Notas a los Estados Financieros

1. Información general de la entidad

Razón social:	CORPMARS S.A. (en adelante la entidad).
RUC:	1792377129001
Domicilio principal:	Av. Interoceánica S4-114 y Av. Intervalles, de la ciudad de Quito de la República del Ecuador.
Tipo de compañía:	Anónima.
Constitución:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 20 de abril de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 24 de mayo de 2012, con la denominación de Corpmars Creativos Cía. Ltda.; con plazo social de 50 años.
Transformación:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 15 de septiembre de 2015 se transformó en compañía anónima y cambio su denominación a Corpmars S.A.
Actividad económica:	Construcción de edificios y viviendas completas o partes, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones.

Estos estados financieros individuales, para el período terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados para su emisión por la administración de la entidad el 09 de marzo de 2020.

2. Bases de preparación de los estados financieros

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la entidad y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2019.

b. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

c. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de presentación de la entidad y de curso legal en el Ecuador; a menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América).



d. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la entidad efectúe ciertas estimaciones, juicios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros; en opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular; las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. Políticas de contabilidad significativas

A continuación, se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes, los de vencimiento superior a ese período.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses; dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c. Instrumentos financieros

I. Activos financieros no derivados

La entidad reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan; los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la entidad comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La entidad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción, en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la entidad se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados el monto neto en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la entidad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente; la entidad tiene como activos financieros no derivados las partidas por cobrar.

II. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo que se reconocerá como ingreso financiero en el estado de resultados. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables, el deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de su recuperación (modelo de pérdida esperada). Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

III. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible en la fecha de la transacción, en la cual la entidad se hace parte de las disposiciones contractuales del documento; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo; los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. La entidad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

IV. Capital social

El capital social autorizado está compuesto por acciones que son clasificadas como patrimonio.

d. Inventarios

Se encuentran valuados como sigue:

- I. En proceso y terminados: al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta; el costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.
- II. Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha de los presentes estados financieros.
- III. Materias primas, suministros, herramientas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

e. Propiedades, planta y equipo

I. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.



Se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración; cuando partes significativas de una partida de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

La ganancia o pérdida que surja del retiro o venta de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determina comparando el precio de venta y el valor en libros del activo, que se reconoce en el resultado del período.

II. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la entidad y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los gastos de reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el resultado del período en que se producen.

III. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual; la depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo, en función de un análisis técnico. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y disponibles para su uso.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación, para el período actual y comparativo:

Partidas	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	5 - 50
Maquinarias y equipo	3 - 35
Vehículos y equipos de transporte	5 - 15
Muebles y enseres	4 - 15
Equipos de computación	2 - 5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

f. Activos intangibles

Los activos intangibles se reconocen al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La entidad evaluará si la vida



útil de un activo intangible es finita o indefinida y, si es finita, evaluará la duración o el número de unidades productivas u otras similares que constituyan su vida útil. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

g. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

h. Beneficios a empleados

i. Jubilación patronal y bonificación por desahucio

La obligación de la entidad con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, 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 servicio de 25 años en una misma entidad; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la entidad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La entidad determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal y bonificación por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un profesional independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. La entidad reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales en otro resultado integral.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la entidad, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados, será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido en resultados. Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la entidad procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos en resultados. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad.

II. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

III. Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la entidad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

- a) Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social: son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios; se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios; las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración y vacaciones.
- b) Participación de trabajadores: la entidad reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad; este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable antes del impuesto a la renta, de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

i. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la entidad tiene obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes 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.

j. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos; se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- I. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- II. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- III. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- IV. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y
- V. Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

Costos y gastos: los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago; se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

k. Ingresos y costos financieros

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los costos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos, que se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La entidad capitalizará los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, como parte del costo de dichos activos.

l. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto por pagar



corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido como ingreso o gasto en resultados del período, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del estado de resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la entidad considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La entidad cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior; esta evaluación depende de estimaciones y supuestos que pueden involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la entidad cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

- I. Impuestos corrientes: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la entidad por concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la autoridad tributaria al final de cada período.
- II. Impuestos diferidos: es reconocido sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable; es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley promulgada a la fecha de reporte.

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

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

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



m. Arrendamientos

- I. Como arrendatario y arrendador: Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la entidad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Un arrendamiento se define como un contrato, o parte de un contrato, que otorga el derecho de uso de un activo (el activo subyacente) durante un período de tiempo a cambio de un pago. Para analizar si un contrato es o contiene un arrendamiento, se evalúa si el contrato cumple con los siguientes criterios:

- a) El contrato contiene un activo identificado, que se identifica ya sea explícitamente en el contrato o implícitamente al ser identificado en el momento en que el activo se pone a disposición;
 - b) La entidad tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso del activo identificado durante el periodo de uso, considerando sus derechos dentro del alcance definido en el contrato;
 - c) La entidad tiene el derecho a dirigir el uso del activo identificado durante el periodo de uso. La entidad evalúa si tiene derecho a dirigir el 'cómo y con qué propósito' se utiliza el activo durante el periodo de uso.
- II. Como arrendatario: En la fecha de inicio del arrendamiento, la entidad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide al costo, que se compone de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, de los costos directos iniciales incurridos por la entidad, de una estimación de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del activo al final del contrato de arrendamiento y de cualquier pago por arrendamiento realizados con anterioridad a la fecha de comienzo de dicho arrendamiento (neto de cualquier incentivo recibido).

La entidad deprecia los activos por derecho de uso en línea recta desde la fecha de comienzo del arrendamiento hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento, el que sea menor. La entidad también evalúa el deterioro de valor del activo por derecho de uso cuando existen dichos indicadores. La entidad aplicará los requerimientos de la depreciación de la política de propiedades, planta y equipo al depreciar el activo por derecho de uso.

En la fecha de comienzo, la entidad mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos pendientes a esa fecha, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si dicha tasa es fácilmente determinable, o la tasa incremental de los préstamos de la entidad. El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los gastos financieros.

Después de la medición inicial, el pasivo se reducirá con los pagos efectuados y se incrementará por los intereses. El pasivo se vuelve a medir para reflejar cualquier reevaluación o modificación, o si hay cambios en los pagos que son fijos en sustancia.

n. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la



situación financiera de la entidad a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros; los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Determinación de valores razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

a. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la transacción y no superan su valor recuperable; los montos en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.

b. Pasivos financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5. Administración de riesgos

a. Marco de administración de riesgos

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como, el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la entidad. Las políticas de administración de riesgos de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad, fijar límites y controles de riesgos adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la entidad a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La entidad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos que enfrenta la entidad.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la entidad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la administración 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 entidad.

La entidad hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

c. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la entidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la entidad. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la entidad son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la entidad al riesgo de moneda no es relevante.

e. Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la entidad y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La entidad administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

f. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la entidad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Efectivo en caja	315	315	200
Efectivo en bancos	16.095	360.348	1.257
Total	<u>16.410</u>	<u>360.663</u>	<u>1.457</u>

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Deudores comerciales - relacionadas	380.400	-	-
Deudores comerciales - no relacionadas	-	373.950	83.587
Otras cuentas por cobrar - no relacionadas	-	-	58
Pagos anticipados	73.276	52.831	144.696
Total	<u>453.676</u>	<u>426.781</u>	<u>228.341</u>

8. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Obras inmuebles en construcción para la venta	1.593.108	1.043.847	1.303.269
Obras inmuebles terminadas para la venta	-	762.912	-
Total	<u>1.593.108</u>	<u>1.806.759</u>	<u>1.303.269</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la entidad mantiene inventarios (terrenos) con gravamen que garantizan la obligación contraída con la señora María Teresa Márquez García (véase nota 20).

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene una hipoteca abierta sobre el inventario (terreno y construcciones), con gravamen que garantiza la obligación contraída con el Banco Pichincha C.A. (véase nota 17).



9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
<i><u>Activos por impuestos corrientes</u></i>			
Crédito tributario por IVA	-	75	-
Crédito tributario por impuesto a la renta (a)	20.790	54	2
Total	20.790	129	2
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes</u></i>			
A la administración tributaria	(30.792)	(6.850)	(4.511)
Total	(30.792)	(6.850)	(4.511)

- a. De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta es el 25% sobre la utilidad gravable.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

A partir del año 2015 el anexo de accionistas, socios, partícipes, miembros de directorio y administradores (APS) adquiere una importancia significativa, pues se convierte en la formalidad requerida por la administración tributaria para verificar la propiedad del patrimonio neto y administradores de las sociedades ecuatorianas o extranjeras domiciliadas en Ecuador. Conforme a las reformas tributarias la falta o presentación tardía de este anexo genera consecuencias importantes, entre otras: en el caso de que el contribuyente no presente el APS en los plazos establecidos (febrero de cada año) la sociedad deberá aplicar a toda su base imponible del ejercicio en el que incumple, la tarifa de impuesto a la renta del 28%.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad (pérdida) del periodo	9.185	50.495
(-) Participación a trabajadores	(1.378)	(2.792)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	7.807	47.703
(-) Otras rentas exentas	-	(1.527)
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la renta	-	229
(-) Deducciones adicionales	(6.643)	(6.168)
(+) Gastos no deducibles	6.683	8.841
(+/-) Ajuste por implementación NIIF	-	(37.576)
(+/-) Generación / reversión de diferencias temporarias	8.114	12.808
Utilidad (pérdida) gravable	15.961	24.310
Tarifa (tasa) de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado - según tarifa	3.991	6.078
Impuesto a la renta causado - impuesto mínimo	-	11.807
(=) Gasto por impuesto a la renta corriente	3.991	11.807
(-) Retenciones y pagos anticipados	(24.781)	(11.861)
Crédito tributario por impuesto a la renta (a)	(20.790)	(54)

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución. Hasta el ejercicio fiscal 2018, el anticipo no objeto de devolución se constituía en impuesto a la renta mínimo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

- b. El gasto por impuesto a las ganancias reconocido en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto por impuesto a la renta corriente	3.991	11.807
(+) Gasto por impuesto a la renta diferido	1.480	9.467
(-) Ingreso por impuesto a la renta diferido	(3.359)	(3.178)
Gasto por impuesto a las ganancias	2.112	18.096



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

10. Otros activos corrientes

El detalle de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Garantías entregadas	3.846	-	-
Total	<u>3.846</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. Propiedades, planta y equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Costo	221.982	165.631	147.211
Depreciación y deterioro acumulado (ppe)	(82.861)	(52.776)	(33.576)
Total	<u>139.121</u>	<u>112.855</u>	<u>113.635</u>
Edificios y otros inmuebles	24.217	-	-
Muebles y enseres	25.336	10.212	6.567
Maquinaria, equipo e instalaciones	20.334	19.597	18.635
Equipo de computación	14.610	17.948	11.718
Vehículos y equipos de transporte	54.624	65.098	76.715
Total	<u>139.121</u>	<u>112.855</u>	<u>113.635</u>



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Detalle</u>	Edificios y otros inmuebles	Muebles y enseres	Maquinaria, equipo e instalaciones	Equipo de computación	Vehículos y equipos de transporte	Total
<u>Costo:</u>						
Costo al 01 de enero de 2018	-	9.732	23.785	16.883	96.811	147.211
Adiciones	-	4.728	3.769	13.332	-	21.829
Ventas / bajas	-	-	(130)	(3.279)	-	(3.409)
Costo al 31 de diciembre de 2018	-	14.460	27.424	26.936	96.811	165.631
Adiciones	36.852	23.589	4.042	6.585	-	71.068
Ventas / bajas	-	(9.776)	(1.158)	(3.783)	-	(14.717)
Costo al 31 de diciembre de 2019	36.852	28.273	30.308	29.738	96.811	221.982
<u>Depreciación / Deterioro acumulado:</u>						
Depreciación / Deterioro al 01 de enero de 2018	-	3.165	5.150	5.165	20.096	33.576
Depreciación	-	1.083	2.681	7.102	11.617	22.483
Deterioro	-	-	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	(4)	(3.279)	-	(3.283)
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2018	-	4.248	7.827	8.988	31.713	52.776
Depreciación	12.635	2.303	3.061	9.923	10.474	38.396
Deterioro	-	-	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	(3.614)	(914)	(3.783)	-	(8.311)
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2019	12.635	2.937	9.974	15.128	42.187	82.861
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	-	10.212	19.597	17.948	65.098	112.855
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	24.217	25.336	20.334	14.610	54.624	139.121

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía mantiene dentro de las propiedades, planta y equipo, activos bajo la clasificación vehículos, con gravamen que garantizan las obligaciones contraídas con Banco Pichincha C.A. (véase nota 17).



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

En el valor en libros de propiedades, planta y equipo se encuentran incluidos activos por derechos de uso como sigue:

Activo subyacente	Saldo inicial	Adiciones	Depreciación	Bajas	Deterioro	Saldo final
Edificios y otros inmuebles	-	36.852	12.635	-	-	24.217
Total	-	36.852	12.635	-	-	24.217

Demás información sobre propiedades, planta y equipo mantenidas bajo arrendamiento (véase nota 18).

12. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Costo	84.736	39.797	4.616
Amortización y deterioro acumulado	(23.926)	(3.685)	(2.570)
Total	60.810	36.112	2.046
<u>Clasificación</u>			
Marcas, patentes, licencias, software y otros similares	421	674	-
Adecuaciones y mejoras en bienes arrendados	60.389	35.438	2.046
Total	60.810	36.112	2.046



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Detalle</u>	Licencias y otros similares	Adecuaciones en bienes arrendados	Total
<u>Costo:</u>			
Costo al 01 de enero de 2018	-	4.616	4.616
Adiciones	758	34.423	35.181
Ventas / bajas	-	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2018	758	39.039	39.797
Adiciones	-	49.555	49.555
Ventas / bajas	-	(4.616)	(4.616)
Costo al 31 de diciembre de 2019	758	83.978	84.736
<u>Amortización / Deterioro acumulado:</u>			
Amortización / Deterioro al 01 de enero de 2018	-	2.570	2.570
Amortización	84	1.031	1.115
Deterioro	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	-
Amortización / Deterioro al 31 de diciembre de 2018	84	3.601	3.685
Amortización	253	23.589	23.842
Deterioro	-	-	-
Ventas / bajas	-	(3.601)	(3.601)
Amortización / Deterioro al 31 de diciembre de 2019	337	23.589	23.926
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	674	35.438	36.112
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	421	60.389	60.810

13. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de activos (pasivos) por impuestos diferidos es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Activos por impuestos diferidos	5.605	5.352	3.793
(-) Pasivos por impuestos diferidos	(9.744)	(10.596)	(2.042)
Total	(4.139)	(5.244)	1.751
<u>Activo por impuestos diferidos</u>			
Por jubilación patronal y desahucio	3.143	1.559	-
Por pérdidas tributarias	2.462	3.793	3.793
Total	5.605	5.352	3.793
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>			
En propiedades, planta y equipo	(1.487)	(2.339)	(2.042)
En inventario	(8.257)	(8.257)	-
Total	(9.744)	(10.596)	(2.042)



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

El movimiento de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

Impuesto diferido	En	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
	Resultados	2.265	2.356	-	4.621
Por jubilación patronal y desahucio	ORI	(706)	(772)	-	(1.478)
	Total	1.559	1.584	-	3.143
Por pérdidas tributarias	Resultados	3.793	-	1.331	2.462
En propiedades, planta y equipo	Resultados	(2.339)	(150)	(1.002)	(1.487)
En inventario	Resultados	(8.257)	-	-	(8.257)
Total		(5.244)	1.434	329	(4.139)

El movimiento de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Impuesto diferido	En	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
	Resultados	-	2.265	-	2.265
Por jubilación patronal y desahucio	ORI	-	(706)	-	(706)
	Total	-	1.559	-	1.559
Por pérdidas tributarias	Resultados	3.793	-	-	3.793
En propiedades, planta y equipo	Resultados	(2.042)	(1.210)	(913)	(2.339)
En inventario	Resultados	-	(8.257)	-	(8.257)
Total		1.751	(7.908)	(913)	(5.244)

14. Otros activos no corrientes

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Garantías entregadas no corrientes	2.400	4.500	1.600
Total	2.400	4.500	1.600



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Cuentas por pagar comerciales - relacionadas	-	(5.802)	-
Cuentas por pagar comerciales - no relacionadas	(110.792)	(95.717)	(78.049)
Otras cuentas por pagar - relacionadas	(315.072)	(377.113)	(343.977)
Otras cuentas por pagar - no relacionadas	(134.390)	(34.477)	(130.163)
Anticipos de clientes	(157.500)	(434.200)	(511.181)
Total	<u>(717.754)</u>	<u>(947.309)</u>	<u>(1.063.370)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por pagar relacionadas corresponden a:

Acreedor	Garantía	Tasa	2019	2018
Marco Antonio Rivas Sánchez	Sin garantía	0,00%	33.016	2.096
Johanna Elizabeth Aguayo Ortiz	Sin garantía	10,21%	281.632	375.017
	Sin garantía	0,00%	424	-
Total			315.072	377.113

16. Pagos a y por cuenta de empleados

El detalle de pagos a y por cuenta de empleados es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2018 (enero, 01)</u> (en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	(1.378)	(2.792)	(7.421)
Obligaciones con el IESS	(21.478)	(8.145)	(8.482)
Sueldos y beneficios empleados	(28.914)	(9.555)	(19.640)
Total	<u>(51.770)</u>	<u>(20.492)</u>	<u>(35.543)</u>



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

17. Obligaciones con instituciones financieras

El detalle de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Obligaciones corrientes	(82.468)	(398.985)	(430.802)
Obligaciones no corrientes	-	(5.371)	(15.257)
Total	(82.468)	(404.356)	(446.059)
<u>Obligaciones corrientes</u>			
Con instituciones financieras no relacionadas locales	(82.468)	(398.985)	(430.802)
Total	(82.468)	(398.985)	(430.802)
<u>Obligaciones no corrientes</u>			
Con instituciones financieras no relacionadas locales no corriente	-	(5.371)	(15.257)
Total	-	(5.371)	(15.257)

Al 31 de diciembre de 2019:

Acreeedor	Garantía	Tasa	Corriente	No corriente	Total
Banco Pichincha C.A.	Sin garantía	9,33%	44.596	-	44.596
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Sin garantía	11,83%	9.658	-	9.658
Banco de Guayaquil S.A.	Personal	10,39%	21.947	-	21.947
Banco Pichincha C.A.	Reserva de dominio en vehículos	11,20%	6.267	-	6.267
Total			82.468	-	82.468

Al 31 de diciembre de 2018:

Acreeedor	Garantía	Tasa	Corriente	No corriente	Total
Banco Pichincha C.A.	Hipotecario sobre inventario	11,69%	370.273	-	370.273
Banco Pichincha C.A.	Sin garantía	9,33%	14.226	-	14.226
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Sin garantía	11,83%	4.518	-	4.518
Banco Pichincha C.A.	Reserva de dominio en vehículos	11,20%	9.968	5.371	15.339
Total			398.985	5.371	404.356



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

18. Arrendamientos

El detalle de arrendamientos es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Arrendamientos corrientes	(12.650)	-	-
Arrendamientos no corrientes	(12.694)	-	-
Total	(25.344)	-	-

Los activos por derechos de uso son presentados como parte de propiedades, planta y equipo (véase nota 11).

La información adicional sobre los arrendamientos es la siguiente:

Razón social	Tipo	Arrendamiento	Fecha de inicio	Fecha de finalización	Tasa de descuento incremental	Canon de arriendo
Inmobiliaria Santanora Cía. Ltda.	Arrendatario	Operativo	01/12/2018	30/11/2021	9,49%	1.200 mensual

El gasto relacionado con los pagos no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

Tipo de arrendamiento	2019	2018
Arrendamientos a corto plazo	6.448	-
Arrendamientos de activos de bajo valor	-	-
Pagos por arrendamientos variables	-	-

La información adicional sobre pérdidas o ganancias y flujos de efectivo es la siguiente:

Descripción	2019	2018
Ingresos por subarrendamientos de oficinas	-	-
Salidas de efectivo totales por arrendamientos	20.847	-
(Ganancias) pérdidas en transacciones de venta con arrendamiento posterior	-	-

Los pasivos por arrendamiento se encuentran garantizados con los activos subyacentes relacionados. Al 31 de diciembre de 2019 los pagos mínimos por arrendamiento son como sigue:

Plazo	Activo subyacente	Pagos por arrendamiento	Gastos financieros	Valor presente neto
Menos de 1 año	Edificios y otros	14.400	1.750	12.650
Entre 1 y 2 años	inmuebles	13.200	506	12.694
Total		27.600	2.256	25.344

Las propiedades, planta y equipo se encuentran rentadas bajo arrendamientos operativos (véase nota 11).

Los gastos por intereses de los pasivos por arrendamiento se presentan como parte de los gastos financieros (véase nota 28).



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

19. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados

El detalle de obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados es como sigue:

	2019	2018	2018 (enero, 01)
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Por jubilación patronal no corriente	(17.567)	(14.286)	(10.109)
Por desahucio no corriente	(14.613)	(11.564)	(11.535)
Total	(32.180)	(25.850)	(21.644)

	Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 01 de enero de 2018	10.109	11.535	21.644
Costo laboral por servicios actuales	3.002	4.358	7.360
Costo financiero	835	864	1.699
Efecto de reducciones y liquidaciones	-	(2.030)	(2.030)
Efecto neto en resultados	3.837	3.192	7.029
Perdidas (ganancias) reconocidas en ORI	340	(3.163)	(2.823)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	14.286	11.564	25.850
Costo laboral por servicios actuales	3.190	4.185	7.375
Costo financiero	1.179	874	2.053
Efecto de reducciones y liquidaciones	-	(3)	(3)
Efecto neto en resultados	4.369	5.056	9.425
Perdidas (ganancias) reconocidas en ORI	(1.088)	(2.007)	(3.095)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	17.567	14.613	32.180

Principales hipótesis actuariales:

	2019	2018
Tasa de descuento	8,49%	8,25%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3,00%	3,00%
Tabla de rotación (promedio)	19,92%	24,66%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV08	RV08

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes es como sigue:

	2019	2018	2018 (enero, 01)
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Otras cuentas por pagar no corrientes - no relacionadas	(1.225.000)	(1.225.000)	-
Total	(1.225.000)	(1.225.000)	-



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por pagar no corrientes corresponden a:

Acreeedor	Garantía	Tasa	2019	2018
María Teresa Márquez García	Sin garantía	12,00%	125.000	125.000
	Hipoteca abierta sobre inventarios	11,88%	1.100.000	1.100.000
Total			1.225.000	1.225.000

21. Patrimonio

a. Capital social

El capital social de la entidad consta de 10.000 acciones, su valor nominal es de un dólar americano cada una.

b. Un resumen de reservas es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Reserva legal	(5.000)	(2.521)	(2.521)
Total	(5.000)	(2.521)	(2.521)

Reserva legal.- por disposición legal, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

c. Un resumen de otros resultados integrales es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
(Ganancias) pérdidas actuariales	(4.438)	(2.117)	-
Total	(4.438)	(2.117)	-

d. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)	2018 (enero, 01) (en U.S. dólares)
Ganancias acumuladas	(95.581)	(68.453)	(23.035)
Ganancia neta del periodo	(5.695)	(29.607)	(45.418)
Total	(101.276)	(98.060)	(68.453)

e. Implementación de NIIF completas:

En el año 2019, la entidad adoptó e implementó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); siendo los estados financieros del año 2019, los primeros estados financieros



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

emitidos bajo NIIF completas; hasta el año 2018 la entidad aplicó la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se considera como periodo de transición el año 2018 y cuyos efectos han sido reconocidos en los estados financieros adjuntos. Con fines comparativos, los estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2018 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2018, los que han sido ajustados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2019.

22. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Venta local de bienes	(904.200)	(2.492.000)
Prestación local de servicios	(2.002)	(21.911)
Prestación de servicios de construcción	(470.000)	-
Total	(1.376.202)	(2.513.911)

23. Costo de ventas

El detalle del costo de ventas es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
<u>Inventario inicial</u>		
Obras inmuebles en construcción para la venta	1.043.847	1.303.269
Obras inmuebles terminadas para la venta	762.912	-
<u>Movimiento de periodo</u>		
Adquisiciones locales de bienes	188.814	1.465.327
Beneficios a los empleados	414.244	410.372
Depreciaciones	20.367	18.936
Transporte	10.733	16.714
Consumo de combustibles y lubricantes	3.800	4.758
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	1.279	9.935
Mantenimiento y reparaciones	5.109	5.545
Seguros y reaseguros	2.655	7.107
Impuestos, contribuciones y otros	18.364	121.658
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares	12.588	3.875
Servicios públicos	2.732	2.650
Otros bienes y servicios	254.660	698.412
<u>Inventario final</u>		
Obras inmuebles en construcción para la venta	(1.593.108)	(1.043.847)
Obras inmuebles terminadas para la venta	-	(762.912)
Total	1.148.996	2.261.799



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

24. Otros ingresos

Un resumen de otros ingresos es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	(1.009)	-
Reversión de jubilación patronal y desahucio	-	(4.975)
Intereses ganados - no relacionadas	(5)	(9)
Otros ingresos	(5.249)	(24.711)
Total	(6.263)	(29.695)

25. Gastos de administración

Un resumen de gastos de administración es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Depreciaciones	1.498	1.317
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	180	427
Impuestos, contribuciones y otros	7.903	5.101
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares	17.290	13.403
Otros bienes y servicios	4.932	4.150
Total	31.803	24.398

26. Gastos de ventas

Un resumen de gastos de ventas es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Depreciaciones	16.533	2.228
Amortizaciones	23.842	1.115
Promoción y publicidad	65.228	22.229
Gastos de viaje	-	419
Gastos de gestión	2.961	8.583
Arrendamientos operativos	6.448	12.606
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	5.443	3.060
Mantenimiento y reparaciones	5.155	690
Seguros y reaseguros	158	92
Impuestos, contribuciones y otros	9.420	22.738
Comisiones y similares	500	-
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares	3.858	1.560
Servicios públicos	5.207	4.242
Otros bienes y servicios	3.125	813
Total	147.878	80.375



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

27. Otros gastos

Un resumen de otros gastos es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Participación a trabajadores en utilidades	1.378	2.792
Pérdidas por siniestros	-	127
Total	1.378	2.919

28. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto financiero - relacionadas	32.260	34.807
Gasto financiero - no relacionadas	9.452	91.605
Gasto financiero por arrendamiento - no relacionadas	2.891	-
Total	44.603	126.412

29. Partes relacionadas

Un resumen de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

Nombre	País	Tipo de relación	Tipo	Monto
Marco Antonio Rivas	Ecuador	Accionista / administración	De ingreso	470.000
Sánchez			De pasivo	20.691
Johanna Elizabeth Aguayo Ortiz	Ecuador	Relacionada de accionista / administración	De egreso	32.260
Total				522.951



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

30. Garantías

Un resumen de garantías es como sigue:

Razón social	Garantía	Grupo	2019	2018	Descripción
Inmobiliaria Santanora Cía. Ltda.	Entregada	No corriente	2.400	2.400	Garantías por arrendamiento de inmuebles
Augusto Federico Parra García	Entregada	No corriente	-	1.600	
Corporación de Copropietarios de la Urbanización Facultad de Ciencias Médicas	Entregada	No corriente	-	500	
Corporación de Copropietarios de la Urbanización Facultad de Ciencias Médicas	Entregada	Corriente	500	-	Garantía por construcción de proyecto inmobiliario
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui Gadmur	Entregada	Corriente	3.346	-	
Banco Pichincha C.A.	Entregada	Corriente	6.267	15.339	Reserva de dominio en vehículos
María Teresa Márquez García	Entregada	No corriente	1.100.000	-	Hipoteca abierta sobre inventarios
Total garantías entregadas en efectivo	Corriente		3.846	-	
	No corriente		2.400	4.500	
Total garantías sobre bienes	Corriente		6.267	15.339	
	No corriente		1.100.000	-	

31. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de autorización para su emisión (09 de marzo de 2020) en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes.

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

María Johanna Sánchez Salazar
Contador General