

***PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA***

---

***ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE 2019***

**PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA**  
**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11

*Abreviaturas:*

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD \$	U.S. dólares
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

**PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA**

**Informe sobre la auditoría de los Estados financieros:**

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA**, al 31 de diciembre del 2019, así como su resultado, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

**Fundamento de la opinión:**

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:**

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de 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 para continuar como un Negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el Negocio en marcha y utilizando el principio contable de Negocio en marcha, excepto si

la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

**Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:**

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material 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 una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de Entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre 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 un Negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una Entidad en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

#### **Otros asuntos**

5. Los estados financieros de **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA.** al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otro auditor independiente (persona jurídica), y sobre las cuales con fecha marzo 15 de 2019, se procedió a emitir el informe que contenía una opinión sin salvedades.

#### **Informe sobre otros aspectos legales y reglamentarios**

6. Nuestra opinión sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de la compañía al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

**GA&H AUDITORES CIA. LTDA.**

**Auditores Externos – SCVS-RNAE 1139**

Abril 29 de 2020  
Jaramijó - Ecuador



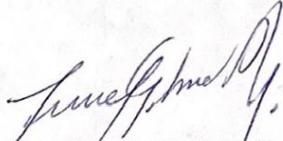
Ing. Fernando Gavilanes  
Socio  
Licencia No. 17 - 03490

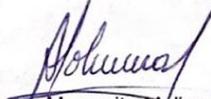
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	22,905.02	153,139.28
Inversiones a corto plazo		-	302,151.92
Cuentas por cobrar comerciales	6	72,010.60	87,534.70
Otras cuentas por cobrar		20.97	-
Inventarios	7	802,475.98	856,295.74
Pagos Anticipados	8	1,212.00	10,076.53
Activos por impuestos corrientes	11	6,154.04	5,690.26
<b>Total activos corrientes</b>		<b>904,778.61</b>	<b>1,414,888.43</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Otras cuenta por cobrar	9	600,000.00	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>600,000.00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,504,778.61</b>	<b>1,414,888.43</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
Gerente General

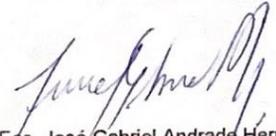
  
Ing. Grace Margarita Molina Murillo  
Contadora  
RUC: 130541846001

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales		88.09	100.06
Obligaciones Patronales	10	1,752.19	1,843.53
Impuestos por Pagar	11	726.85	1,239.97
Anticipos de clientes	14	15,000.00	217.94
Otras cuentas por pagar	15	1,471,371.20	10,770.78
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>1,488,938.33</b>	<b>14,172.28</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,488,938.33</b>	<b>14,172.28</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	14.1	30,800.00	30,800.00
Reservas	14.2	7,022.84	7,022.84
Aportes a Futuras Capitalizaciones		15,000.00	1,400,000.00
Resultados acumulados		(37,106.69)	(4,696.97)
Utilidad neta del ejercicio		124.13	(32,409.72)
<b>Total patrimonio</b>		<b>15,840.28</b>	<b>1,400,716.15</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,504,778.61</b>	<b>1,414,888.43</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
Gerente General

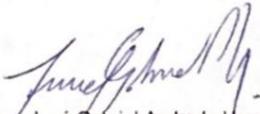
  
Ing. Grace Margarita Molina Murillo  
Contadora  
RUC: 130541846001

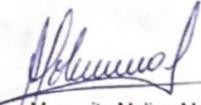
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Ventas	15	213,052.35	231,944.29
Otros Ingresos	15	2,636.53	-
(-) Costo de ventas	15	(151,533.92)	(214,019.41)
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>64,154.96</b>	<b>17,924.88</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de administración y ventas	16	(63,680.82)	(49,830.09)
<b>Utilidad operacional</b>		<b>474.14</b>	<b>(31,905.21)</b>
<b>Menos: Egresos no operacionales</b>			
Gastos financieros	17	(168.70)	(504.51)
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>305.44</b>	<b>(32,409.72)</b>
Participacion Trabajadores	13.2	(45.82)	0.00
Impuesto a la Renta	13.2	(135.49)	0.00
<b>Resultado del Ejercicio</b>		<b>124.13</b>	<b>(32,409.72)</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
Gerente General

  
Ing. Gracia Margarita Molina Munillo  
Contadora  
RUC: 130541846001

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA  
Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Aporte a futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados ejer. Anteriores	Utilidad/Pérdida neta del ejercicio	Pérdidas / ganancias ORI	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	30,800.00	1,400,000.00	7,022.84	(4,696.97)	-	(32,409.72)	1,400,716.15
Traspos de resultados a resultados acumulados	-	-	-	(32,409.72)	-	32,409.72	-
Reclasificaciones	-	(1,385,000.00)	-	-	-	-	(1,385,000.00)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	124.13	-	124.13
Saldo al 31 de diciembre de 2019	30,800.00	15,000.00	7,022.84	(37,106.69)	124.13	-	15,840.28

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
Gerente General



Ing. Grace Margarita Molina Murillo  
Contadora  
RUC: 130541846001

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA  
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de 2019
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>(432,386.18)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>167,613.82</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>329,790.42</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	228,576.45
Otros cobros por actividades de operación	101,213.97
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(162,165.80)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(144,181.30)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17,984.50)
Intereses pagados	(10.80)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(600,000.00)</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	(600,000.00)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>(432,386.18)</b> 455,291.20
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>22,905.02</b>

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	305.44
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos en provisiones	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>167,308.38</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	15,524.10
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(20.97)
(Incremento) disminución en inventarios	(463.78)
(Incremento) disminución en otros activos corrientes	62,684.29
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(11.97)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	89,733.87
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(137.16)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>167,613.82</b>

  
Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
Gerente General

  
Ing. Gracie Margarita Molina  
Contadora  
RUC: 130541846001

## 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

La compañía PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA, fue constituida en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, mediante escritura pública del 08 de agosto de 2012, mediante resolución SC.DIC.P.12.0579, aprobado con fecha 07 de septiembre del 2012, por la abogada Vielka Reyes Vences, Notaría Pública Primera del Cantón Manta, aprobada en el registro mercantil bajo el número 1.117 y anotada en el repertorio general No. 2.219 con fecha 11 de septiembre del 2012

El 16 de octubre del 2014, la compañía decide aumentar el capital por USD\$ 30.000,00, lo que sumando al capital social anterior da un total del USD\$ 30.800,00, mediante la emisión y suscripción de 30.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Accionista	Capital Suscrito	Aumento de capital	Capital Pagado	No. acciones	%
Manabita de Comercio M HOLDING S.A.	USD \$ 792,00	30.000,00	30.792,00	60.792	99,92%
José Gabriel Andrade Herrera	8,00	-	8,00	8	0,02%
	<b>USD \$ 800,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.800,00</b>	<b>60.800</b>	<b>100%</b>

Según reforma de objeto social celebrada el 23 de junio del 2016 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, la compañía podrá dedicarse a las siguientes actividades:

El objeto social de la compañía es el diseño, planificación, construcción, promoción, comercialización, de obras y proyectos de ingeniería civil, arquitectura urbanística, vivienda, edificios, oficina, locales comerciales, tanto a nivel nacional como internacional y más actividades a fines.

La importación, exportación, distribución, comercialización y representación de fabricantes y proveedores nacionales y extranjero, de máquinas, equipos, electrodomésticos, muebles, papel tapiz, insumos, materia prima, herramientas, accesorios, partes y en general todo tipo de artículos y productos que requiera la actividad de la construcción, obras civiles, ferretería y más afines.

Brindar los servicios de asesoría, asistencia técnica y profesional en los campos de ingeniería civil, arquitectura, diseño, planificación, promoción, comercialización y más actividades a fines y relacionadas con su objeto social, pudiendo participar en concursos y licitaciones ya sea a nivel nacional o internacional; además podrá brindar en dichas áreas sus servicios en los procesos de estudio de factibilidad, programación, cálculos, presupuestos, desarrollo en los sectores del diseño y arquitectura, ingeniería civil, ingeniería mecánica, ingeniería eléctrica y electrónica, ingeniería geotécnica, topografía, sistemas de computación.

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal se establece en la ciudad de Manta, cantón de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, pero podrá establecer agencias, sucursales, delegaciones o representaciones en cualquier lugar del país o del exterior, previa resolución de la Junta General de Accionistas, adoptada con sujeción a la ley y a los presentes estatutos.

## **2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa (NIIF para PYMES); cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

## **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

### **3.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **3.2 Bases de presentación**

La preparación de los estados financieros de la empresa **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLULSA** han sido preparados en conformidad de la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables. En la nota 4, se revelan

las áreas que implican un mayor juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

### **3.3 Pronunciamientos contables y su aplicación**

El IASB desarrolla y emite una Norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa Norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La NIIF para las PYMES se basa en las NIIF completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones costo beneficio.

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

El IASB espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES publicando un Proyecto de Norma recopilatorio periódicamente, pero con una frecuencia no superior a una vez cada tres años aproximadamente. En el desarrollo de esos Proyectos de Norma, el Consejo espera considerar las nuevas Normas NIIF completas y las modificaciones, así como temas específicos que hayan llamado su atención con relación a la aplicación de la NIIF para las PYMES. En ocasiones el IASB puede identificar un tema urgente para el que puede ser necesario considerar una modificación de la NIIF para las PYMES al margen del proceso de revisión periódica. Sin embargo, estas ocasiones se espera que sean excepcionales. Hasta que se modifique la NIIF para las PYMES, cualquier cambio que el IASB pueda realizar o proponer con respecto a las NIIF completas no se aplicará a las NIIF para las PYMES. La NIIF para las PYMES es un documento independiente. Las PYMES no anticiparán o aplicarán cambios realizados en la NIIF completas antes de que dichos cambios se incorporen a la NIIF para las PYMES a menos que, en ausencia de guías específicas en la NIIF para las PYMES, una PYME opte por aplicar guías de las NIIF completas y esos principios no estén en conflicto con requerimientos de la jerarquía de los párrafos 10.4 y 10.5.

### **3.4 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### **3.5 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

### **3.6 Efectivo y equivalentes de efectivo**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

### **3.7 Cuentas por Cobrar Clientes**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las cuentas por cobrar clientes con vencimiento no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### **3.8 Otras Cuentas por Cobrar**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

### **3.9 Gastos Anticipados**

En este grupo contable se registran los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

### **3.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con

su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

### **3.11 Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía, antes de liquidar el impuesto a las ganancias, y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

### **3.12 Impuestos.**

**3.12.1 Activos por impuestos corrientes.** - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a las ganancias, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**3.12.2 Pasivos por impuestos corrientes.** - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a las ganancias.

**3.12.3 Impuesto a las ganancias.** - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

### **3.13 Baja de activos y pasivos financieros**

**Activos financieros.**- un activo financiero (o cuando se aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o a asumido una obligación por pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

**Pasivos financieros.**- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo propietario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

### **3.14 Patrimonio.**

**Capital social.**- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

*Reservas.-* en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

*Resultados acumulados.-* en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

### **3.15 Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos por ventas y servicios son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

- Ventas de bienes: la generación de ingresos ordinarios proviene principalmente de la venta de bienes inmuebles, y otros bienes para la construcción y de decoración.

### **3.16 Costos y gastos**

*Costo de ventas.-* en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

*Gastos.-* en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración y financieros.

### **3.17 Medio ambiente.**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### **3.18 Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### **3.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

## **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

- *Provisión por cuentas incobrables.*- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

- *Deterioro de activos no corrientes.*- La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIIF PYMES. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados

usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio.

En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en

que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

- *Valor razonable de activos y pasivos.*- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2019	2018
Caja General	USD \$	-	87.000,00
Caja Chica Manta		100,00	0,80
Banco Guayaquil C/C 1406443-5		994,89	37.394,71
Banco Produbanco Cta. Cte. No. 02303008144		21.810,13	28.743,77
	USD \$	<u>22.905,02</u>	<u>153.139,28</u>

**6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2019	2018
Clientes Nacionales	USD \$	12.219,35	4.769,77
Documentos por cobrar		60.000,00	80.000,00
Intereses por cobrar comerciales		-	7.276,63
<b>Total Cartera</b>	USD \$	<u>72.219,35</u>	<u>92.046,40</u>
(-) Provisión para cuentas de dudosa recuperación		(208,75)	(4.511,70)
<b>Total Cartera Neta</b>	USD \$	<u>72.010,60</u>	<u>87.534,70</u>

(\*) A continuación detalle de clientes al 31 de diciembre del 2019, así tenemos:

Descripción	Saldo al 31/dic/2019
Andrade Dávila Vic.	666,18
Ortíz Caicedo Mari	469,99
Carranza Jorge León	1.369,64
Decorcasa Cia. Ltda.	3.675,60
Granimundo S.A.	288,31
The Palms Mykonos	792,54
Santos Villegas Jorge	3.589,18
Molina Murillo Grace	1.367,91
<b>Total Cuentas por cobrar</b>	<b>12.219,35</b>
Santos Villegas Jorge	60.000,00
<b>Total documentos por cobrar</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Total Cartera local</b>	<b>72.219,35</b>

## 7. INVENTARIOS

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2019	2018
<b><u>Inventario terminados</u></b>		
Proyecto los Gavilanes	USD \$ 449.173,71	439.559,39
Inventarios de Productos para seguridad	56,00	92,76
Inventarios de Materiales de Construcción	11.900,07	18.979,05
Inventario de Materiales para Decoración y Acabado	43.694,51	55.416,30
<b>total Inv. Terminados</b>	<b>USD \$ 504.824,29 (*)</b>	<b>514.047,50</b>
<b><u>Inventario terrenos para la venta</u></b>		
Terreno Barbasquillo	-	65.166,77
Terreno Manta Beach	-	77.074,40
<b>total Inv. Terrenos para la venta</b>	<b>USD \$ - (**)</b>	<b>142.241,17</b>
<b><u>Inventario en tránsito</u></b>		
Cargos por compras locales Inmuebles	25.007,07	200.007,07
Compras locales para clínica Manta	272.644,62	-
<b>total Inv. Compras en Tránsito</b>	<b>USD \$ 297.651,69 (***)</b>	<b>200.007,07</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>USD \$ 802.475,98</b>	<b>856.295,74</b>

(\*) saldos correspondientes a la compra de activos a la compañía CONCEPTOS Y TENDENCIAS C.A. CONTEINER, y PROYECTO GAVILANES de edificaciones, mismos que se encuentran ubicados en el sector los Gavilanes en la parroquia Jesús de Nazaret de la ciudad de Manta, adicional existen registro por otros costos de materiales adquiridos considerados parte de este Rubro

(\*\*) saldos correspondientes a la compra de terrenos única y exclusivamente para la venta, no pertenece como parte del activo de la compañía, mismos que fueron vendidos en el 2019.

(\*\*\*) saldos contables de años anteriores que fueron entregados para financiar los proyectos ASOMA ubicado en las calles Voz Andes y Juan Dibuja de la ciudad de Quito.

## 8. PAGOS ANTICIPADOS

El movimiento de la cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2019		2018
Anticipos a proveedores nacionales	USD \$	1.212,00	(*)	10.076,53
	USD \$	<u>1.212,00</u>		<u>10.076,53</u>

(\*) A continuación detalle de anticipo proveedores al 31 de diciembre del 2019, así tenemos:

Descripción	Saldo al 31/dic/2019
Grace Molina	1.212,00
<b>TOTALES:</b>	<b>1.212,00</b>

## 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de la cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2019		2018
Asociación Cuentas de Participación Portal de Sevilla	USD \$	425.000,00		-
Urbanización Granda Centeno		175.000,00		-
	USD \$	<u>600.000,00</u>		<u>-</u>

## 10. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2019		2018
Sueldos por pagar	USD \$	-		213,82
Décimo tercer sueldo		93,75		100,41
Décimo cuarto sueldo		656,67		625,00
Vacaciones		562,50		562,50
Préstamos Quirografarios IESS		150,45		85,93
Aportes al IESS por pagar		243,00		255,87
Utilidades por pagar		45,82		-
	USD \$	<u>1.752,19</u>		<u>1.843,53</u>

## 11. IMPUESTOS

### 11.1 Activos y Pasivos del Año Corriente

DESCRIPCIÓN	2019	2018
<i>Activos por Impuestos Corrientes:</i>		
<u>Crédito Tributario Retenciones IVA</u>	63,49	-
Crédito Tributario Retenciones	484,67	84,38
Crédito fiscal por ISD	5.605,88	5.605,88
<b>Total:</b>	<b>6.154,04</b>	<b>5.690,26</b>

DESCRIPCIÓN	2019	2018
<i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i>		
IVA recaudado por pagar	470,75	409,00
Retenciones IVA	54,00	422,98
Retenciones en la Fuente Impto. a la renta	66,61	407,99
Impuesto a la Renta por Pagar	135,49	-
	<u>USD \$ 726,85</u>	<u>1.239,97</u>

### 11.2 Conciliación Tributaria Contable del Impuesto a la Renta Corriente

Concepto	2019	2018
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la Renta y participación Trabajadores	305,44	(32.409,72)
15% Participación Trabajadores	(45,82)	0,00
<b>Utilidad (pérdida) para cálculo de Impuesto a la Renta</b>	<b>259,62</b>	<b>(32.409,72)</b>
Gastos no deducibles	576,82	226,49
(-) Amortización perdida años anteriores	(220,56)	0,00
<b>Utilidad (pérdida) tributaria</b>	<b>615,88</b>	<b>(32.183,23)</b>
<i>Impuesto a la renta causado: (1)</i>		
22% Impuesto a la renta causado	135,49	0,00
<b>Total</b>	<b>135,49</b>	<b>0,00</b>
Anticipo calculado (2)	0,00	0,00
Retenciones en la Fuente realizadas en el período	(400,29)	(84,32)
Retenciones de períodos anteriores	(84,38)	0,00
Crédito tributario ISD	0,00	(5.605,88)
<b>Impuesto a la renta corriente por pagar/cobrar</b>	<b>(349,18)</b>	<b>(5.690,20)</b>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, a partir de 2018, mediante la expedición de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión financiera, se incrementó del 22% al 25% para sociedades constituidas en el Ecuador. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, así como para sociedades que no informen al SRI sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- (2) El 30 de diciembre del 2019, la Asamblea Nacional de Ecuador aprobó un proyecto de ley presentado por el Presidente de la República y lo promulgó como la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”, que contiene numerosas medidas de reforma tributaria directa e indirecta, cuyo objetivo es simplificar el sistema de impuestos y aumentar los ingresos fiscales. La ley fue publicada en el Registro Oficial el 31 de diciembre del 2019 y es efectiva a partir del 1 de enero del 2020. Las principales reformas en la ley promulgada son como sigue:
- En el artículo 20 de la Ley, se establecen cambios al Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el que se establece que el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente realizadas en ese año. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto renta.
  - Se establece el pago de la Contribución Única y Temporal, para sociedades que hayan generado ingresos mayores o iguales a USD 1.000,000.00 (un millón de dólares) en el ejercicio fiscal 2018, este pago se efectuará durante los ejercicios fiscales 2020,2021 y 2022 sobre dichos ingresos. Cabe señalar que la misma no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años señalados, de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>Ingresos imponibles</u>	<u>Tarifa %</u>
US\$1 millón a US\$5 millones	0.10
US\$5 millones a US\$10 millones	0.15
Sobre los US\$10 millones	0.20

El pago de la contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada año y no debe ser mayor al 25% del Impuesto a la renta causado en 2018.

- El límite sobre la deducción de los costos y gastos de promoción y publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si se incurre en gastos de publicidad o patrocinio en relación con atletas, programas deportivos o proyectos previamente aprobados por las entidades estatales de Ecuador, el límite no se aplicará y los gastos incurridos son 100% deducibles.
- Las provisiones efectuadas por la jubilación patronal o desahucio que el empleador ha considerado como un gasto deducible pero que no se han pagado efectivamente a los empleados deben considerarse como ingresos de origen ecuatoriano.
- A partir del 1 de enero de 2021, las provisiones realizadas en relación con la jubilación patronal y desahucio se considerarán un gasto deducible si tales provisiones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las provisiones de jubilación patronal, serán deducibles para empleados con más de 10 años de antigüedad; y, que este aportado en empresas especializadas en gestión de fondos debidamente registradas en el mercado bursátil ecuatoriano.

- Deducibilidad de intereses

La restricción sobre la deducción de intereses en préstamos del exterior con partes relacionadas otorgadas a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en 300% del patrimonio. Para las otras compañías y trabajadores independientes o emprendedores, la restricción se cambia al 20% de las utilidades de la empresa antes de la participación de trabajadores, más intereses, impuesto a las ganancias, depreciación y amortización.

Con respecto a los préstamos locales, la restricción bajo la cual los gastos por intereses no son deducibles, consistente en que la tasa de interés sobre el préstamo excede la tasa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador para préstamos locales ahora se aplica solo a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y comunitaria.

- Impuesto a la Salida de Divisas - Los cambios al ISD incluyen lo siguiente:
  - Exenciones para préstamos con un plazo de 180 días o más destinados a inversiones en activos o derechos que representan capital; y,
  - Los dividendos pagados en el extranjero generalmente están exentos del ISD a menos que se distribuyan a entidades extranjeras que tienen individuos o empresas residentes o domiciliadas en Ecuador en su cadena de accionistas que también son accionistas de la empresa que distribuye los dividendos.

## 12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2019	2018
Anticipo de clientes nacionales Arq. Hugo Andrade	USD \$	15.000,00	-
Anticipo de clientes nacionales		-	217,94
	USD \$	<u>15.000,00</u>	<u>217,94</u>

## 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2019	2018
Préstamo Ec. José Gabriel Andrade	USD \$	500,00	500,00
Préstamos Manabita del Comercio		1.470.000,00	-
Otras cuentas por pagar		-	9.544,78
Otras provisiones por pagar		871,20	726,00
	USD \$	<u>1.471.371,20</u>	<u>10.770,78</u>

## 14. PATRIMONIO

**14.1 Capital Social.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el capital suscrito y pagado es de USD \$30,800 dividido en 30,800 acciones con un valor nominal de US\$1.

**14.2 Reserva Legal.-** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2019	2018
<u>Ingresos</u>			
Ventas nacionales de bienes a terceros con IVA	USD \$	17.782,43	7.008,12
Ventas nacionales de bienes a terceros sin IVA		183.932,00	215.463,71
Intereses ganados a terceros nacionales		11.337,92	9.472,46
Otros Ingresos		2.636,53	-
Costo de producción		(151.533,92) (*)	(214.019,41)
<b>Tota Ingresos netos</b>	USD \$	<u>64.154,96</u>	<u>17.924,88</u>

(\*) A continuación detalle de costo de ventas al 31 de diciembre del 2019, así tenemos:

Descripción	Saldo al 31/dic/2019
Costo del producto vendido	150.533,51
Costo de productos producidos por Terceros	1.100,41
<b>Total costo de venta</b>	<b>151.633,92</b>

## 16. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Sueldos y Salarios	USD \$ 13.500,00	13.050,00
Décimo tercer Sueldo	1.131,00	1.087,50
Décimo cuarto Sueldo	792,04	804,00
Vacaciones	0,36	537,50
Aporte Patronal	1.640,28	1.585,62
Fondos de Reserva	783,66	1.087,50
Gastos de Viajes - Nacional	340,85	-
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	21.949,56	17.854,76
Honorarios Auditorías	952,00	-
Registradores de la Propiedad y Mercantiles	20,00	294,28
Servicio de guardianía - seguridad fija	-	3.628,79
Correo y Envío de Documentos	-	7,90
Telefonía Convencional y Celular	637,56	226,02
Servicio de Internet	243,73	-
Gasto de comisiones por ventas a personas naturales	1.940,57	4.317,60
Transporte de Mercadería	35,00	-
Trámites	60,78	-
Útiles y suministros de oficina	-	13,00
Servicios de Mantenimiento para Obra Civil	3.724,00	-
Otros Servicios de Mantenimiento	5.603,08	1.269,02
Suscripciones y afiliaciones	-	53,76
Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.152,38	559,14
Impuestos prediales	841,30	1.096,94
Impuestos municipal 1,5 sobre capital en giro	2.101,07	1.099,69
Patentes municipales	4.202,15	916,41
Gastos de gestión	55,78	-
Otras Tasas e Impuestos	738,92	-
Gastos No Deducibles	576,82	226,49
Certificaciones y Notarizaciones	657,93	114,17
<b>Total gastos administrativos y de venta</b>	<b>USD \$ 63.680,82</b>	<b>49.830,09</b>

## 17. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Otros intereses y comisiones nacionales USD \$	7,20	-
Gastos bancarios y legales nacionales	157,90	94,51
Intereses y multas de instituciones del Estado	3,60	-
Gastos bancarios y legales del exterior	-	410,00
USD \$	<u>168,70</u>	<u>504,51</u>

## 18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 18.1 Gestión de Riesgos Financieros

La compañía está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su negocio. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades.

- **Riesgo de Mercado.**- Las ventas de la compañía provienen principalmente de bienes inmuebles, actualmente por la pandemia de COVID 19 se ve afectada en la operatividad de la compañía.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores del sector. Cabe señalar que la compañía tiene actividad en el mercado nacional y debido a la diversidad de contenidos que contienen sus obras han sido aceptadas en el mercado.

- **Riesgo de Crédito.**- El riesgo de crédito surge del eventual incumplimiento de obligaciones contractuales de clientes o deudas por cobrar a sus compañías relacionadas, resultando en una pérdida financiera.
- **Riesgo de tipo de cambio.**- La compañía localmente registra sus operaciones en moneda local, dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.
- **Riesgo de Liquidez.**- Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado y

una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación del efectivo y equivalente.

**18.2 Valor razonable de los instrumentos financieros.** - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**19. CONTINGENTES**

A la fecha de emisión de este informe, la compañía no mantiene procesos legales como demandado y/o demandante.

**20. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES**

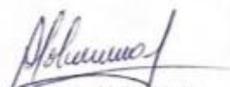
A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

**21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



\_\_\_\_\_  
Eco. José Gabriel Andrade Herrera  
**GERENTE GENERAL**



\_\_\_\_\_  
Ing. Grace Molina Murillo  
**CONTADORA**