

**INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.**

**ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<b>Notas No.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Páginas</b>
1	Información general de la Compañía	12
2	Resumen de las principales políticas contables	12
3	Estimaciones y juicios contables críticos de la Administración	18
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	19
5	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	19
6	Propiedades y equipos	20
7	Activos Intangibles	23
8	Propiedades de inversión	23
9	Otros activos no corrientes	23
10	Obligaciones financieras	23
11	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	24
12	Impuestos	24
13	Precios de transferencia	30
14	Obligaciones acumuladas	30
15	Obligaciones por beneficios definidos	31
16	Instrumentos financieros	33
17	Patrimonio	34
18	Ingresos	35
19	Costos y gastos por su naturaleza	35
20	Transacciones con partes relacionadas	36
21	Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa	37
22	Aprobación de los estados financieros	37

# **INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES)**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

Nombre	INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.
RUC	1791942760001
Domicilio	Tomás Bermur N39-313 y Francisco Urrutia
Forma legal	Sociedad Anónima

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A., fue constituida en el Ecuador el 20 de abril de 2004 y su actividad principal es el asesoramiento empresarial e industrial en cualquier área e inclusive en las áreas administrativas y financieras; todo tipo de avalúos y peritajes, asesoramiento y prestación de servicios de ingeniería mecánica, eléctrica, electrónica, civil, telecomunicaciones, ambientales y demás del ramo; y mantenimiento de todo tipo.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2 Bases de preparación**

En diciembre de 2019 apareció el Coronavirus Covid-19 en China y se expandió a nivel mundial, lo cual motivó que el brote y la emergencia sanitaria fueran calificados como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020; debido a esta situación, el gobierno ecuatoriano implementó desde el 14 de marzo del mismo año un paquete de medidas para disminuir los contagios de la enfermedad, entre las cuales a partir del 17 de marzo el Comité de Operaciones de Emergencias (COE) restringió la entrada y salida de vuelos internacionales excepto del transporte de carga, se limitó la circulación de personas y vehículos, se suspendió los espectáculos públicos, se aplicó el teletrabajo para empresas públicas y privadas, etc., medidas que se mantienen hasta la fecha de emisión de los estados financieros.

El brote de la enfermedad es desafortunado y crítico para la sociedad global y obviamente tendrá un impacto negativo en los ingresos de la Compañía, así como en las ganancias netas para el año 2020.

La gerencia está monitoreando el impacto de Covid-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. Además, la administración considera las implicaciones de Covid-19 como un evento posterior ocurrido después de la fecha de los estados financieros (31 de diciembre de 2019) y que por lo tanto no es un evento de ajuste a los mismos. En consecuencia, las evaluaciones de las indicaciones de deterioro realizadas por la gerencia al 31 de diciembre de 2019, se basan en los flujos de efectivo futuros esperados por la gerencia. Lo anterior implica que la liquidez de la Compañía puede estar bajo una presión considerable.

La capacidad de la Compañía para continuar las operaciones depende de una serie de condiciones, incluida la prevalencia de Covid-19, el impacto de las iniciativas tomadas para reducir la propagación del virus, las estrategias de ayuda económica proporcionadas por el gobierno, las instituciones financieras, nuevas inyecciones de capital de los accionistas y refinanciación, etc.

La expectativa de la gerencia es que las medidas a tomar aseguren que la Compañía tenga suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones; por lo tanto, presenta los estados financieros sobre el supuesto de negocio en marcha. Sin embargo, de lo anterior, por naturaleza, existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

### **2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.6 Instrumentos financieros**

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

### 2.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en “préstamos y partidas por cobrar”.

- a) **Préstamos y partidas por cobrar** - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

- b) **Deterioro del valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

- c) **Baja de activos financieros** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

### 2.6.2 Pasivos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) **Otros pasivos financieros** - Son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

- b) **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

## 2.7 **Propiedades y equipos**

- 2.7.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo, el mismo que incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

- 2.7.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el período en que se incurren.

- 2.7.3 **Método de depreciación y vidas útiles** - La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por cada grupo son las siguientes:

<u>Grupo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- 2.7.4 **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## 2.8 **Propiedades de inversión**

- 2.8.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. El reconocimiento inicial fue realizado al costo.

- 2.8.2 **Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial las propiedades de inversión se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable

**2.8.3 Retiro o venta de propiedades de inversión** - Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

## **2.9 Costos por préstamos**

Son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

## **2.10 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.10.1 Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**2.10.2 Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.11 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- (a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- (c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

## **2.12 Beneficios a empleados**

**2.12.1 Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.

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

Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

**2.12.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

## **2.13 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

**2.13.1 Prestación de servicios** - Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.

- c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

#### **2.14 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico, a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedades y equipos y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

#### **2.15 Costos financieros**

Los costos financieros están compuestos por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en resultados en el período en que se incurren en ellos.

#### **2.16 Compensación de saldos y transacciones**

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

#### **2.17 Modificaciones de 2015 a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB emitió la NIIF para las PYMES en julio de 2009. Al mismo tiempo, el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementarla y considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones.

Las principales enmiendas realizadas a la NIIF para las PYMES y que entraron en vigencia a partir del 01 de enero de 2017, se detallan a continuación:

1. *Impuesto a las Ganancias: Alineación de la Sección 29 con la NIC 12*  
Alinear el contenido de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF Completas.
2. *Actividades Extractivas: Incorporación de los principios de la NIIF 6 en la Sección 34*  
Incorporar a la Sección 34 algunos párrafos de la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales relacionados al reconocimiento y medición de los activos para exploración.
3. *Propiedades, planta y equipo: opción del modelo de revaluación*  
Permitir la opción del modelo de revaluación para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo.

**ESPACIO EN BLANCO**

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 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 periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios (Nota 15).

- 3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.
- 3.3 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	1,451	1,453
Bancos	229,687	271,424
Inversiones Temporales	<u>7,818</u>	<u>7,818</u>
Total	<u>238,956</u>	<u>280,695</u>

## 5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por cobrar:		
Clientes Particulares	130,242	297,407
Clientes Consorcio	-	6,194
Provisión de cuentas incobrables	(1,463)	(29,596)
Subtotal	<u>128,779</u>	<u>274,005</u>
Compañías relacionadas: (Nota 20)		
Idrovo & Acosta Cía. Ltda.	42,909	25,083
Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A.	8,618	6,143
Dirección y Representaciones Legales Dirpreleg S.A.	3,635	-
Grupo-Pertiga Cía. Ltda.	700	-
Subtotal	<u>55,862</u>	<u>31,226</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Honorarios legales	54,334	-
Empleados	21,934	19,678
Anticipos a proveedores	13,295	60,952
Seguros	8,115	12,981
Estimación de ingresos	420	54,280
Otras	68,567	58,070
Subtotal	<u>166,665</u>	<u>205,961</u>
Total	<u>351,306</u>	<u>511,192</u>

**Provisión para cuentas incobrables** - La Compañía ha reconocido una provisión del 1% sobre la cartera del año, por considerar que la cartera es recuperable. Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	29,596	26,622
Provisión del año	1,463	2,974
Bajas	<u>(29,596)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>1,463</u>	<u>29,596</u>

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es extensa y sin relación.

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	519,694	970,615
Depreciación acumulada	<u>(316,170)</u>	<u>(365,183)</u>
<b>Total</b>	<u>203,524</u>	<u>605,432</u>
<b>Clasificación</b>		
Terrenos a)	-	122,000
Edificio a)	-	356,554
Muebles y enseres	122,387	106,518
Equipos de oficina	49,823	49,823
Maquinaria	27,300	27,300
Instalaciones	37,434	10,948
Equipos de cómputo	272,785	236,134
Vehículos	<u>9,965</u>	<u>61,338</u>
<b>Total</b>	<u>519,694</u>	<u>970,615</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Costo	Movimientos de propiedades y equipos											Total
	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Maquinaria	Instalaciones	Equipos de Cómputo	Vehículos	Construcciones en curso	Mobiliario Edificio		
Saldo al 31 de diciembre de 2017	122,000	355,632	95,815	44,412	-	-	242,498	61,338	392,568	17,500	-	1,331,763
Adiciones	-	-	14,421	5,881	-	10,948	20,552	-	13,643	-	-	65,445
Reclasificaciones a resultados de inversión	-	-	(3,718)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,718)
Reclasificaciones a propiedades	-	922	-	-	27,300	-	-	-	(406,211)	(17,500)	-	(395,489)
Retiros	-	-	-	(470)	-	-	(26,916)	-	-	-	-	(27,386)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	122,000	356,554	106,518	49,823	27,300	10,948	236,134	61,338	-	-	-	970,615
Adiciones	-	-	15,869	2,141	-	26,486	37,831	-	-	-	-	82,327
Ajustes y reclasificaciones	-	-	48,566	-	27,300	-	(500)	-	-	-	-	75,366
Retiros	(122,000)	(356,554)	(48,566)	(2,141)	(27,300)	-	(680)	(51,373)	-	-	-	(608,614)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	122,387	49,823	27,300	37,434	272,785	9,965	-	-	-	519,694
<b>Depreciación Acumulada</b>												
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	181,729	-	-	29,331	60,529	43,741	17,555	332,885	-	-	596,470
Gasto por depreciación	-	25,385	460	1,840	16,960	71	10,188	4,403	50,903	-	-	93,666
Retiros	-	(26,542)	-	-	-	-	-	(470)	(28,686)	-	-	(29,628)
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	3	(108)	-	-	(105)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	180,572	460	1,840	46,291	60,600	53,929	21,491	365,183	-	-	648,805
Gasto por depreciación	-	30,906	2,753	2,458	11,327	-	8,772	4,114	60,330	-	-	107,600
Retiros	-	(351)	-	(3,478)	(57,618)	(51,373)	(15,587)	-	(128,407)	-	-	(203,376)
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	3,477	-	-	15,587	-	19,064	-	-	38,128
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	211,127	3,213	4,297	-	9,227	62,701	25,605	316,170	-	-	524,330

a) Al 31 de diciembre de 2019, se realizó la venta del terreno, edificio y de las Propiedades de Inversión a la empresa Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A. mediante escritura de compra - venta celebrada el 05 de septiembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2019 por un valor total de US\$891,487.

**6.1 Activos en garantía** - Al 31 de diciembre de 2019, ciertos bienes han sido pignorados para garantizar el préstamo contraído por la Compañía (Ver Nota 10), según el siguiente detalle:

<u>Activos en Garantía</u>	<u>Valor</u> (en U.S. dólares)	<u>Pasivos Garantizados</u>
Hipoteca abierta de terreno y edificio	482,305	Obligaciones por pagar con Banco Procredit

## **7. ACTIVOS INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los costos incurridos en el desarrollo del sistema de tasación Quipa, el mismo que se estima entrará en operación en el año 2020.

## **8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Mediante escritura de compraventa celebrada el 05 de septiembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre del mismo año, la Compañía vendió sus Propiedades de Inversión a la Compañía Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A. Dicha venta incluyó parte de sus Propiedades y equipos y ascendió a US\$891.487.

## **9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de los otros activos no corrientes es como sigue:  
¡Error! Vínculo no válido.

## **10. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

**ESPACIO EN BLANCO**

Diciembre 31,  
2019                      2018  
(en U.S. dólares)

<b>Garantizados - al costo amortizado</b>		
Préstamos bancarios (1)	462,305	335,215
<b>Clasificación:</b>		
Corriente	139,552	144,319
No corriente	<u>322,753</u>	<u>190,896</u>
<b>Total</b>	<u><u>462,305</u></u>	<u><u>335,215</u></u>

(1) Corresponden a tres préstamos otorgados por Banco ProCredit garantizados por hipoteca abierta sobre terreno y edificio (ver Nota 6.1) con vencimientos hasta abril del año 2026 (préstamos liquidados y renegociados en el año 2019) y que devengan una tasa de interés nominal anual de 9.62% para todos los casos.

#### 11. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	165,527	115,335
Compañías Relacionadas: (Nota 20)		
Dirección y Representaciones Legales Dirpreleg S.A.	6,350	-
Idrovo & Acosta Cía. Ltda.	<u>2,000</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>8,350</u>	<u>-</u>
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de Clientes	16,271	32,694
Otras	<u>2,300</u>	<u>2,300</u>
Subtotal	<u>18,571</u>	<u>34,994</u>
<b>Total</b>	<u><u>192,448</u></u>	<u><u>150,329</u></u>

#### 12. IMPUESTOS

##### 12.1 Activos y pasivos del año corriente

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

	Diciembre, 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>Activo por impuesto corriente:</b>		
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	3,236	-
Crédito tributario ISD	348	-
Impuesto al Valor Agregado - IVA	-	9,341
Total	<u>3,584</u>	<u>9,341</u>
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Retenciones en la fuente de IVA	4,493	12,907
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	4,490	34,651
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	572	474
Impuesto a la renta por pagar	-	6,515
Total	<u>9,555</u>	<u>54,547</u>

## 12.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	Diciembre, 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	90,283	112,883
<i>Menos:</i>		
Deducción por incremento neto de empleados	-	22,655
Deducciones por pago trabajadores con discapacidad	11,940	14,166
Dividendos excentos	-	6,194
Otras rentas excentas	75,063	-
Total	<u>87,003</u>	<u>43,015</u>
<i>Más:</i>		
Gastos no deducibles	33,608	54,315
Participación de trabajadores atribuible a ingresos excentos	11,259	-
Total	<u>44,867</u>	<u>54,315</u>
Utilidad gravable	<u>48,147</u>	<u>124,183</u>
Impuesto causado	<u>12,037</u>	<u>31,046</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>12,037</u>	<u>31,046</u>
Anticipo calculado (1)	<u>18,525</u>	<u>20,272</u>

- (1) Desde el año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Considerando que el anticipo calculado para el año 2019 ascendió a US\$18,525 y que el impuesto causado al mismo año fue de US\$12,037, se reconoció en resultados el mayor valor de entre los dos, de acuerdo con lo determinado por el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2019.

### 12.3 Aspectos Tributarios

El 31 de diciembre de 2019, en el Suplemento del Registro Oficial No. 111 se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- Las Compañías que desarrollen su actividad en los sectores de servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos pueden beneficiarse de la exoneración de pago del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

#### Impuesto a la Renta

- Dividendos
  - Se considerará como ingreso exento los dividendos y utilidades calculados después del pago del Impuesto a la Renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en Ecuador únicamente a favor de otras sociedades nacionales.
  - La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive si dicha capitalización se genere como parte de una reinversión de utilidades.
  - La distribución de dividendos realizada a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a sociedades residentes en Ecuador o establecimientos permanentes en el país de una sociedad no residente se encuentra sujeta a retención en la fuente de Impuesto a la Renta.
  - El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  - Cuando la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado (40% del dividendo) formará parte de su renta global.
  - Las sociedades que distribuyan dividendos aplicarán una retención de hasta el 25% sobre el ingreso gravado, conforme la resolución que emita el Servicio de Rentas Internas - SRI.
  - En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

- Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) sobre el ingreso gravado.
- Jubilación Patronal y Desahucio
  - Se configura como ingreso de fuente ecuatoriana, a aquel generado por las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gastos deducibles y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de la provisión.

Reforma de Jubilación Patronal y Desahucio - Vigente a partir del año 2021

- Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales.
- Para efectos de que la provisión de jubilación patronal sea considerada como un gasto deducible se deberá cumplir con lo siguiente:
  - a) La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y,
  - b) Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece una deducción adicional del 50% de los seguros de crédito contratados para la exportación de conformidad con lo que se establezca en el reglamento.
- Se elimina la figura del Impuesto mínimo y el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Impuesto al Valor Agregado

- Los exportadores, sean personas naturales o sociedades y los operadores de turismo receptivo dejan de ser considerados agente de retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

- Se incluye como agente de retención del Impuesto al Valor Agregado a las empresas emisoras de tarjeta de crédito en los pagos efectuados en la adquisición de servicios digitales cuando el prestador del servicio no se encuentra registrado ante el SRI.
- Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:
  - Servicios digitales de acuerdo con lo que se defina en el Reglamento de aplicación de la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria y,
  - Los bienes y servicios producidos y comercializados por un artesano calificado por los organismos competentes, siempre y cuando supere los límites establecidos para estar obligado a llevar contabilidad.
  - El suministro de dominios de páginas web, servidores, computación en la nube.
  - Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
  - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp).
  - Papel periódico.
  - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
  - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
  - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
  - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos 100% eléctricos.

#### Impuesto a los Consumos Especiales

- La base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará según corresponda en base a las siguientes reglas:
  - El precio de venta al público sugerido por el fabricante, importador o prestador de servicios menos el IVA y el ICE;
  - El precio ex aduana más un 30% de margen mínimo de comercialización.
  - El precio de venta del fabricante menos el IVA y el ICE más un 30% de margen mínimo de comercialización
  - Para el caso de la aplicación de la tarifa específica la base imponible será en función de unidades según corresponda para cada bien.
- La base imponible corresponderá al precio de venta del fabricante o precio ex aduana, según corresponda, más un 30% de margen mínimo de comercialización para los siguientes bienes o servicios:
  - Productos del tabaco, sucedáneos o sustitutivos del tabaco en cualquier presentación, incluyendo tabaco de consumibles de tabaco calentado, líquidos que contengan nicotina a ser administrados por medio de sistemas de administración de nicotina; de acuerdo con las definiciones que se encuentren vigentes por la autoridad competente.
  - Perfumes y aguas de tocador.

- Aviones, avionetas y helicópteros, motos acuáticas, tricars, cuadrones, yates y barcos de recreo o similares.
  - Armas de fuego, videojuegos, focos incandescentes, calefones y sistemas de calentamiento de agua de uso doméstico que funcionen total o parcialmente mediante la combustión a gas.
  - Bebidas gaseosas con contenido de azúcar menor o igual a 25 gramos por litro de bebida; y
  - Bebidas energizantes.
- La base imponible será el precio de venta del prestador de servicios menos IVA e ICE para los siguientes bienes o servicios:
- Servicios de televisión pagada; y, cuotas, membresías, afiliaciones, acciones y similares que cobren a sus miembros y usuarios los Clubes Sociales, para prestar sus servicios, cuyo monto en su conjunto supere los US\$1,500 anuales.
  - Servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a sociedades.
  - Servicios de telefonía móvil, que comercialicen únicamente voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluyendo la modalidad de prepago.

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales.
- Se establece el plazo mínimo de 180 días como condición para la exención del ISD en las siguientes disposiciones: (antes 360 días).
  - Pago de créditos externos y el respectivo interés. Se incluye como parte del crédito exento aquellos destinados a la inversión en derechos representativos de capital.
  - Pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y de aquellas inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
  - Pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital en valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridos en el exterior destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito o de las inversiones productivas.
  - Pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior en instituciones del sistema financiero nacional.

Las exenciones antes descritas no serán aplicables entre partes relacionadas.

#### Contribución Única y Temporal

- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados <u>desde</u>	Ingresos gravados <u>hasta</u>	<u>Tarifa</u>
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,001.00	0.15%
10,000,001.01	En adelante	0.20%

- Esta contribución será pagada en base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único.
- En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018
- Esta Contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible en la liquidación del Impuesto a la Renta de los años 2020, 2021 y 2022.
- La declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el SRI mediante resolución.
- El pago tardío de esta contribución generará intereses y una multa equivalente a US\$1,500 por cada mes de retraso, multa que no excederá al valor de la contribución.
- Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta 3 meses.

### 13. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

### 14. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	15,932	20,071
Sueldos y aportes al IESS	50,457	51,455
Beneficios sociales	28,673	25,421
Finiquitos por pagar	549	15,220
Total	95,611	112,167

**Participación a Trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019                      2018 (en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	20,071	70,698
Provisión del año	15,932	19,921
Pagos efectuados	<u>(20,071)</u>	<u>(70,548)</u>
Saldos al fin del año	<u>15,932</u>	<u>20,071</u>

**Beneficios sociales** - Los movimientos de las cuentas de beneficios sociales fueron como sigue:

	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Vacaciones	Total
	(en U.S. dólares)			
Saldos al 31 de diciembre de 2017	3,218	7,665	7,364	18,247
Provisión del año	44,536	19,357	22,405	86,298
Pagos efectuados	<u>(43,923)</u>	<u>(17,809)</u>	<u>(17,392)</u>	<u>(79,124)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3,831	9,213	12,377	25,421
Provisión del año	44,076	19,450	7,371	70,897
Pagos efectuados	<u>(44,037)</u>	<u>(19,564)</u>	<u>(4,044)</u>	<u>(67,645)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>3,870</u>	<u>9,099</u>	<u>15,704</u>	<u>28,673</u>

## 15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31, 2019                      2018 (en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	37,435	31,878
Bonificación por desahucio	<u>26,957</u>	<u>20,942</u>
Total	<u>64,392</u>	<u>52,820</u>

### 15.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los movimientos en el valor presente de la obligación para jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	31,878	67,953
Costo de los servicios del período corriente	11,554	16,724
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,097)	(19,592)
Otro resultado integral - ganancia actuarial	<u>(4,900)</u>	<u>(33,207)</u>
Total	<u><u>37,435</u></u>	<u><u>31,878</u></u>

## 15.2 Bonificación por desahucio

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 Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	20,942	34,627
Costo de los servicios del período corriente	7,573	8,118
Otro resultado integral - pérdida actuarial	192	(10,497)
Pagos	<u>(1,750)</u>	<u>(11,306)</u>
Total	<u><u>26,957</u></u>	<u><u>20,942</u></u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fue calculado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	

Tasa(s) de descuento	8.21%	7.72%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio)	31.70%	30.73%

## **16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **16.1 Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

### **16.2 Riesgo en las tasas de interés**

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a los préstamos contratados para la construcción de un edificio. El riesgo es manejado por la Compañía negociando con el banco una tasa de interés fija por el lapso que dure el crédito solicitado.

### **16.3 Riesgo de mercado**

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; cambios en las leyes de los organismos de control como Superintendencia de Bancos y en la nueva prioridad del sector público por contratar solo proyectos catalogados como de inversión.

Cambios en la normativa de la Superintendencia de Bancos - Con la finalidad de mitigar este riesgo la Compañía realizó una reestructuración de sus procesos de operación, de manera adicional calificó a su personal ante el organismo de control y modificó los perfiles profesionales de sus colaboradores.

Prioridad del sector público en proyectos de inversión - Los proyectos en el sector público serán limitados puesto que necesitan periodos largos de cobranza. La Compañía analiza financieramente la viabilidad de participar en procesos que no afecten su liquidez.

### **16.4 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente no cumple con su obligación contractual. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y empresas tanto privadas como públicas.

## 16.5 Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico, con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

## 16.6 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Compañía mantiene un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto, considerando la industria y los mercados en los que opera.

## 17. PATRIMONIO

17.1 **Capital social** - El capital suscrito y pagado es de US\$70,000 dividido en 70,000 acciones ordinarias de US\$1 valor nominal unitario. Con fecha 10 de octubre de 2019 se realizó la cesión de acciones de Ingeniería para el Desarrollo Acurio y Asociados S.A. a favor de Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A., con fecha 15 de noviembre de 2019 se realizó la cesión de acciones de Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A. a favor de Grupo-Pertiga Cía. Ltda.

17.2 **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.

17.3 **Resultados acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades distribuibles (1)	137,989	1,099,150
Otros resultados integrales	37,319	32,611
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(22,200)</u>	<u>(22,200)</u>
Total	<u>153,108</u>	<u>1,109,561</u>

(1)El 14 de octubre de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la compensación de las utilidades acumuladas de los ejercicios 2012 al 2018 con la cuenta por cobrar que mantiene con la compañía relacionada Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A. por US\$892,701.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF -** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

- 17.4 Dividendos** - Con fecha 15 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas autorizó cancelar dividendos por US\$25,000 mediante la entrega de un vehículo. Con fecha 30 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas autorizó la distribución de dividendos por US\$120,000 correspondiente a utilidades del ejercicio económico 2012.

## 18. INGRESOS

Un detalle de ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Riesgos y Garantías	1,416,385	1,361,801
Tasación y evaluación de activos / Proyectos	183,531	360,085
Venta de activos fijos	100,331	3,368
Consultorías	12,186	-
Capacitaciones	10,114	-
Dividendos consorcio Acurio - Deloitte	-	6,194
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,722,547</u>	<u>1,731,448</u>

## 19. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de ventas	713,139	797,048
Gastos de administración y ventas	909,221	809,362
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,622,360</u>	<u>1,606,410</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos por sueldos, salarios y demás remuneraciones	235,141	213,270
Servicios prestados administrativos	73,224	39,481

Beneficios sociales e indemnizaciones	62,436	53,370
Depreciación propiedades y equipos	60,330	59,307
Arrendamiento y alícuotas	57,661	40,659
Gastos de transporte, hospedaje y alojamiento	52,219	53,363
Servicios prestados varios	46,095	38,742
Servicios básicos	43,830	39,524
Alimentación y atenciones a empleados	37,545	28,995
Aportes a la seguridad social	30,690	27,382
Suministros y materiales	19,472	22,752
Seguros	18,823	21,873
Gasto planes de beneficios a empleados	17,780	(5,930)
Impuestos	17,241	18,896
Mantenimiento de propiedades y equipos	17,131	20,221
Gastos no deducibles	8,125	8,890
Notarios y registradores mercantiles	7,195	1,961
Capacitaciones	5,586	50,338
Software y licencias	5,386	5,644
Atención clientes	1,708	3,108
Publicidad y propaganda	44	3,829
Honorarios, comisiones y dietas	44	742
Otros	91,515	62,945
Total	<u>909,221</u>	<u>809,362</u>

## 20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

20.1 **Saldos por cobrar y pagar** - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<u>Saldos adeudados por partes relacionadas</u>		<u>Saldos adeudados a partes relacionadas</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)			
<u>Compañía:</u>				
Idrovo & Acosta Cía. Ltda.	42,909	25,083	2,000	-
Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A.	8,618	6,143	-	-
Dirección y Representaciones Legales Dirpreleg S.A.	3,635	-	6,350	-
Grupo-Pertiga Cía. Ltda.	<u>700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>55,862</u>	<u>31,226</u>	<u>8,350</u>	<u>-</u>

## 21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en diciembre de 2019 apareció el Coronavirus Covid-19 en China y se expandió a nivel mundial, lo cual motivó que el brote y la emergencia sanitaria fueran calificados como una pandemia por la

Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020; debido a esta situación, el gobierno ecuatoriano implementó desde el 14 de marzo del mismo año un paquete de medidas para disminuir los contagios de la enfermedad, entre las cuales a partir del 17 de marzo el Comité de Operaciones de Emergencias (COE) restringió la entrada y salida de vuelos internacionales excepto del transporte de carga, se limitó la circulación de personas y vehículos, se suspendió los espectáculos públicos, se aplicó el teletrabajo para empresas públicas y privadas, etc., medidas que se mantienen hasta la fecha de emisión de los estados financieros (19 de Mayo de 2020).

La administración considera las implicaciones de Covid-19 como un evento posterior ocurrido después de la fecha de los estados financieros (31 de diciembre de 2019), en consecuencia, a la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la Compañía.

## **22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y 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.