PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONTENIDO	**PÁGINA**
Informe de los auditores independientes	3-5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Estados de flujos de efectivo y conciliación	10
Notas a los estados financieros	11-44

ABREVIATURAS

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salidas de Divisas
ICE	Impuesto a los Consumos Especiales
IR	Impuesto a la Renta
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
CT	Código de Trabajo
CINII	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FVORI	Valor razonable (Fair value) con cambios en otro resultado integral
FVR	Valor razonable (Fair value) con cambios en resultados
US$	Dólares de los Estados Unidos de América
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
PIB	Producto Interno Bruto
TIE	Tipo Impositivo Efectivo
OMS	Organización Mundial de la Salud

AUDITCONTSA CIA. LTDA.
Member of the M&A International Firm

Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
Auditores Independientes
Antonio de Ulloa N34-53 y Pedro Bedón.
Office Quito: +593 2 475 0972
info@ca-auditcontsa.com

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A. (la Compañía)**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha

Hacemos énfasis sobre la Nota No. 2.3, la administración está consciente que el negocio ha sido afectado y se encuentra trabajando permanentemente en planes de gestión, además, está evaluando alternativas para el incremento de sus transacciones y obtener una rentabilidad adecuada, ya que el proyecto inmobiliario, no generó los ingresos esperados. Como se menciona en la Nota 13, estos hechos o condiciones junto con otras cuestiones expresan la incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión, no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de otra información, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia, pero no incluye el juego completo de estos estados financieros y nuestro informe de auditoría. Dicha información ha sido puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de la Gerencia, y hemos considerado si esta información contiene inconsistencias

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, al leer el Informe anual de la Gerencia, concluyera que existe un error material en esta información, reportaré dicho asunto a los Accionistas y a la administración de la Compañía.

Responsabilidades de la administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES y del control interno determinado por la Administración necesaria para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

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

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o vulneración del control interno.

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

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

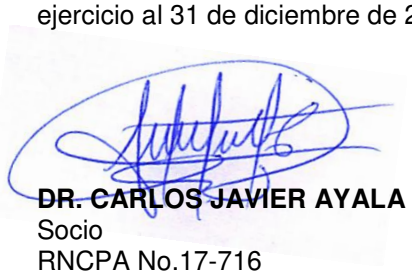
condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



DR. CARLOS JAVIER AYALA CASTRO
Socio
RNCPA No.17-716
Mayo, 15 de 2020
D.M. Quito, Ecuador.

Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
SC – RNAE 1067

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	9.795	100
Cuentas por cobrar comerciales y otras	4	401.656	449.466
Cuentas por cobrar relacionadas y otras	8	25.636	25.636
Activos por impuestos corrientes	9	994	2.977
Servicios y otros pagos anticipados		35.118	40.698
Inventarios	5	644.302	619.279
Total activos corrientes		**1.117.501**	**1.138.156**
Activos no corrientes:			
Inmuebles, maquinaria y equipos, neto	6	1.413	1.833
Total activos no corrientes		**1.413**	**1.833**
Total activos		**1.118.914**	**1.139.989**
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras	7	121.445	134.141
Cuentas por pagar relacionadas y otras	8	959.161	940.118
Pasivos por impuestos corrientes	9	290	5.999
Beneficios definidos para empleados	10	2.270	2.736
Total pasivos corrientes		**1.083.166**	**1.082.994**
Total pasivos		**1.083.166**	**1.082.994**
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	11	3.000	3.000
Reserva legal		1.500	1.500
Reserva facultativa y estatutaria		787	787
Efectos de adopción NIIF		653	653
Resultados acumulados		29.808	51.055
Total patrimonio de los accionistas		**35.748**	**56.995**
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		**1.118.914**	**1.139.989**

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ingresos:			
Ingresos de actividades ordinarias	13	42.191	196.919
Costo de ventas y producción	14	(34.883)	(178.981)
Utilidad bruta en ventas		**7.308**	**17.938**
Gastos:			
Gastos de administración	14	(35.762)	(56.011)
Total gastos		**(35.762)**	**(56.011)**
Resultado integral, neto de operación		**(28.454)**	**(38.073)**
Otros ingresos (egresos):			
Gastos financieros		(318)	(542)
Otros ingresos		7.525	2
Total otros ingresos (egresos), neto		**7.207**	**(540)**
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL AÑO		**(21.247)**	**(38.613)**

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Efectos de adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	**3.000**	**1.500**	**787**	**653**	**89.668**	**95.608**
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(38.613)	(38.613)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	**3.000**	**1.500**	**787**	**653**	**51.055**	**56.995**
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(21.247)	(21.247)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	**3.000**	**1.500**	**787**	**653**	**29.808**	**35.748**

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	31/12/2019	31/12/2018
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicio	90.001	8.342
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(69.892)	(69.815)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(49.036)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(5.799)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	44.420	-
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**9.694**	**(61.473)**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	1	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(1)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	**1**	**(1)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	61.474
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	**-**	**61.474**
Aumento/Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	9.695	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	100	100
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**9.795**	**100**

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y CONCILIACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	31/12/2019	31/12/2018
Conciliación del resultado integral neto con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Utilidad del año	(21.247)	(38.613)
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	419	419
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	5.799
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	47.810	(123.007)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	3.740
(Incremento) disminución en inventarios	(25.023)	153.503
(Incremento) disminución en otros activos	7.563	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(29.702)	(11.632)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	14.231
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.502)	(342)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	(65.571)
Incremento (disminución) en otros pasivos	31.376	-
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**9.694**	**(61.473)**

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en Dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

1.1. Información general

La Compañía de nacionalidad ecuatoriana, fue constituida el 21 de junio del 2006 y denominada: **PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S.A.**, ante el Dr. Mauricio Ramírez Molina, Notario Trigésimo Séptimo Suplente del Cantón Quito. La misma, que a través de escritura pública y Resolución No. 06.Q.IJ.2167, fue inscrita en la República del Ecuador bajo en No. 1631 del Registro Mercantil, Tomo 137, Repertorio No. 025796, Inscripción No. 878 con fecha 30 de junio del 2006.

Su domicilio principal es en la Provincia de Pichincha, cantón Quito, Calle A1 OE11C y Ricardo Descalzi, Urb. El Condado; sin perjuicios de que pueda establecer sucursales, agencias o representaciones, dentro o fuera del país.

El objeto de la Compañía es la promoción y comercialización de inmuebles, compra - venta, arrendamiento, diseño, administración de bienes inmuebles a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como a cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, referente a la actividad inmobiliaria, en general. Adicionalmente, compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Los estados financieros de la Compañía serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, estos estados financieros aprobados sin modificación alguna.

1.2. Economía Ecuatoriana

La inflación anual del 2018 cerró en 0,27%, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Mientras que, el indicador de diciembre pasado fue del 0.10%. Ecuador está adoptando medidas de austeridad para reducir su abultado déficit fiscal global y primario, que cerrarían este año en un 4,1% y 1,2% del Producto Interno Bruto (PIB), respectivamente. Además está buscando reducir sus niveles de endeudamiento externo y mejorar las condiciones financieras de los créditos y contratos firmados durante el gobierno del expresidente Rafael Correa.

El INEC presentó la inflación anual de precios de diciembre de 2019, respecto del 2018 alcanzó el -0.07% el costo de la canastilla familiar básica fue de US$ 715,08.

Ecuador termina el año con dificultades económicas y con una deuda externa que continúa en niveles mayores al 40%, herencia del modelo económico y político del pasado Gobierno. Adicionalmente, hubo buenos resultados de la remisión tributaria que ha cerrado en un monto aproximado a los US$ 1.250 millones. Sin embargo, la producción petrolera, se ha mantenido a la baja. A la par, el Gobierno ha buscado realizar correcciones (reducción de subsidios y del gasto corriente) que le lleven a bajar el déficit, pero que le ha generado una visión negativa de la ciudadanía. Entre tanto, sobre la reducción de los salarios de los funcionarios de nivel jerárquico superior, el 80,6 % de los consultados se mostró de acuerdo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las bases para la preparación y presentación de los estados financieros son como sigue:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las NIIF para PYMES sin ninguna restricción.

A continuación, se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstas están de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el IASB y adoptados por la SCVS del Ecuador. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018.

Cualquier información adicional requerida por las NIIF para PYMES y la SCVS del Ecuador que contengan comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia; por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizada en conjunto con dicho informe.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista. El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.3. Negocio en marcha

Los ingresos netos 2019 (US $42,191) con relación a los ingresos netos 2018 (US $196,919) presenta una reducción del -4.67% a razón de que la Compañía no ha cumplido con la planificación de ventas de las unidades inmobiliarias durante en el ejercicio 2019, por tales razones existen riesgos de afectación al negocio en marcha que estamos enfrentando con base en las siguientes decisiones:

- ✓ Realizar planes de gestión de ventas inmobiliarias, para la disminución de inventarios.
- ✓ Establecer estrategias en los precios de venta de los inmuebles, para mantener un adecuado nivel de competitividad.
- ✓ Mantener niveles de producción para responder a la oferta y demanda de clientes.
- ✓ Reestructurar las políticas de crédito para clientes.

2.4. Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América (US$) que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en la situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

- ✓ Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía

  a) Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
  b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.

c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
d) El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

- ✓ Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía

a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre del período sobre el que se informa; o
d) No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha del cierre del periodo sobre el que se informa.

2.6. Estado de flujo de efectivo

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

- ✓ **Efectivo en caja y bancos:** Incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.
- ✓ **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía; así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✓ **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ✓ **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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.

2.8. Estado de resultado integral

El estado de resultados integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos; y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

2.9. Sistema contable

El registro y procesamiento de la información financiera que da origen a los informes contables, se los realiza por medio del sistema informático contable “MSC CADILAC”.

La Gerencia considera que el sistema brinda seguridades en: el ingreso a través de usuarios y sus contraseñas, auditoría de acceso a base de datos, respaldos diarios, semanales y mensuales.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:

2.10. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo constituyen los saldos en caja, bancos en inversiones a la vista (depósitos a plazo a menos de 90 días) que se registran a su costo, el cual no difiere de su valor de realización. El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor y la compañía mantiene sus saldos en bancos locales los cuales están calificados en diferentes categorías.

2.11. Instrumentos financieros

Están conformados por los activos y pasivos financieros y derivados, estos instrumentos financieros se clasifican de acuerdo con las características y su finalidad para los cuales fueron adquiridos, tal como lo establece la NIC 39.

- ✓ **Activos financieros**

Reconocimiento inicial

Los instrumentos financieros de las cuentas del activo cuando se originan se clasifican en el momento del reconocimiento inicial y se reconocen a su valor razonable, los cuales incluyen los costos directos atribuibles con el activo adquirido.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier eventual deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Cuando existe evidencia de deterioro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de éstas se reduce mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros únicamente en las siguientes categorías:

- ✓ **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito con estas empresas es de 30, 60 y 90 días respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

- ✓ **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

a) Los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
b) La Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
c) 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, sí ha transferido su control.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la Compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultados de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios como que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra o adopten otra forma de reorganización financiera, también cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionas con los incumplimientos.

- ✓ **Pasivos financieros**

Reconocimiento inicial

Los pasivos financieros constituyen pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar; y derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz y se reconocen cuando existe un encuentro contractual a su valor razonable el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado), en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés fija, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés y sí los intereses se reconocen en los resultados y en el periodo en el cual se originan.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones corrientes a menos que la compañía tenga el acuerdo de cancelar las obligaciones a más de doce meses después de la fecha del balance general.

Medición posterior

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método de interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros incluyen obligaciones financieras con:

- ✓ **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses, los intereses pendientes de pago se presentan el estado de situación financiera, bajo el mismo rubro.

- ✓ **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30, 60 y 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el Estado de Resultado Integral bajo el rubro de gastos por intereses.

- ✓ **Cuentas por pagar relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos para capital de trabajo los cuales se encuentran clasificados en el corto plazo y largo plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativas 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 periodo.

Compensación de los instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

2.12. Inventarios

Los costos de los inventarios corresponden a proyectos inmobiliarios en construcción y terminados, que se encuentran relacionados con los negocios inmobiliarios, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

El costo de inventarios incluye:

- ✓ costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales en bodega,
- ✓ costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y,
- ✓ la imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, y
- ✓ La capitalización de los costos financieros.

2.13. Inmuebles, maquinaria y equipos

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Depreciación

Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente, cuyos porcentajes son como sigue:

Tipo de activos	Vida Útil	% anual de depreciación
Maquinaria y equipos	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Muebles y enseres	10 años	10%

Deterioro en el valor de activos no corrientes

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “Depreciaciones” del estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

2.14. Provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el

estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del estado de situación financiera y ajustada a la mejor estimación de esa fecha. La Compañía solo reconoce una provisión cuando:

a) Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
b) Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
c) El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto o una cuenta por cobrar, considerando lo siguiente:

- ✓ Un gasto cuando tenga un ingreso asociado a la operación de la Compañía. Dicho ingreso deberá ser aprobado y aportado por los accionistas.
- ✓ Una cuenta por cobrar cuando se decida realizar el aporte por parte de los accionistas sin tener la probabilidad de ejecutar el gasto o la misma tenga el carácter de reembolsable.

2.15. Obligaciones por beneficios corto y largo plazo

Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones 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 y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

- ✓ **Décimo tercer, décimo cuarto sueldo y vacaciones**: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios a largo plazo

- ✓ **Planes de beneficios definidos - Jubilación patronal e indemnización por desahucio**

  La Compañía según las leyes laborales vigentes determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente.

  El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado, usando el “Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado”, con el cual se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente.

  Las disposiciones legales o contractuales no prevén la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con tales planes, por lo cual estos califican como planes de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

  La Compañía reconoce en otros resultados integrales todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de la obligación por los

planes de beneficios definidos; el costo del servicio y el saneamiento del descuento se reconoce en resultados como gastos de beneficios a los empleados y costos financieros, respectivamente.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

2.16. Participación de los empleados en las utilidades

Las disposiciones laborales vigentes establecen de los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

2.17. Impuesto a la renta

La Compañía registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento (LORTI).

Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) y el impuesto diferido.

- ✓ **Impuesto corriente**

  El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

  El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período.

  El impuesto corriente se muestra en el estado de situación financiera como activos corrientes (retenciones en la fuente y el pago de anticipo de impuesto a la renta) y pasivos por impuestos corrientes (IVA, retenciones e impuesto a la renta por pagar).

- ✓ **Impuesto diferido**

  Los impuestos diferidos constituyen los impuestos que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originales entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a las NIIF.

  Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance. Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras, el importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

  Los impuestos diferidos de calculan de acuerdo con las tasas de impuestos que se aplican en el periodo y se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los

resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

2.18. Provisiones

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

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.19. Reconocimiento de ingresos

Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y que puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance de la construcción de la obra.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

2.20. Costos y gastos

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y gastos generales.

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

2.21. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

2.22. Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes

de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación.

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- ✓ **Estimación para cuentas incobrables**

  La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La Compañía considera varios factores de riesgo, realizando un análisis individualizado de cada cliente.

- ✓ **Vida útil de inmuebles, maquinaria y equipos**

  Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- ✓ **Pasivos contingentes**

  Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.

- ✓ **Deterioro del valor de los activos no financieros**

  La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- ✓ **Impuestos**

  La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con

asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario Servicio de Rentas Internas (SRI), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- ✓ **Obligaciones por beneficios post-empleo**

  Debido a que al momento de realizar la adopción de NIIF para PYMES, los indicios (alta rotación del personal, niveles básicos de remuneraciones, altas expectativas de vida, etc) de que se considere realizar un cálculo actuarial para la determinación de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, no generarían un pasivo importante, la gerencia decidió no efectuar ningún cálculo ni registrar ningún pasivo, sin embargo en el futuro se realizará dicho procedimiento considerando que:

  - ✓ El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.23. Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

Las NIIF para PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollado específicamente para las PYMES.

El IASB se ha basado en las NIIF para su elaboración, pero es un producto independiente y separado de las NIIF completas.

Las NIIF para PYMES incluyen simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, las NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros,

que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo: socios, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros, es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Las NIIF para PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como PYMES, entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la NIIF para PYMES.

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 PYMES. 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.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios, gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con las NIIF para PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según las NIIF para PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso de Ecuador es la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para las NIIF para PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige las NIIF para PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de las NIIF para PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar las NIIF para PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el IASB en Septiembre del 2009 editó en español las NIIF para PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Activos totales inferiores a US$ 4.000.000;00
2. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US$ 5.000.000;00
3. Tengan menos de 200 trabajadores.

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplica NIIF para PYMES.

Organización de las NIIF para PYMES

Las NIIF para PYMES se organizan por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de las NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de las NIIF para PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar las NIIF para PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión a partir del 2016. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

Sección

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros

4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
    Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
22. Pasivos y patrimonio
    Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
23. Ingresos de actividades ordinarias
    Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especiales
35. Transición a la NIIF para PYMES

Modificaciones a las NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en las NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son los siguientes:

a) Tres cambios significativos
b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de las NIIF para PYMES que se permiten en casos especiales
d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la practica actual.

Cambios significativos en las NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en las NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véase en los párrafos FC239 a FC241).
b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase en el párrafo FC242 y FC243).
c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyo, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en repuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en las NIIF para PYMES:

a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las secciones 11 y 12.
b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efecto de distribuir.
d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2017.

2.24. Otros pronunciamientos contables

Tal como se había planificado, el IABS ha decidido comenzar una nueva revisión integral de las NIIF para PYMES, proceso que se realizará en tres fases:

- ✓ Desarrollar y emitir una Solicitud de Información y comentarios de febrero a julio de 2019.
- ✓ Analizar la retroalimentación y emitir un Proyecto de Norma entre enero 2020 y febrero 2021.
- ✓ Analizar la retroalimentación y emitir enmiendas a las NIIF para PYMES entre julio 2021 y mayo de 2022.

El enfoque de la "solicitud de información y comentarios" será obtener puntos de vista sobre si y cómo incorporar las NIIF y las enmiendas a las NIIF que no están incorporadas en las NIIF para PYMES. Esto incluye la NIIF 3 y la NIIF 10-17.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		
Caja	50	100
Bancos nacionales		
Banco Pichincha	9.745	-
Total	**9.795**	**100**

A la fecha de este informe el efectivo y sus equivalentes corresponde al disponible que le Compañía mantiene en sus cuentas de ahorros y corrientes en bancos domiciliados en Ecuador.

3.1. La calificación de riesgo para las instituciones financieras de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos, es como sigue:

	Calificación de riesgo	
	31/12/2019	31/12/2018
Nombre de la Institución		
Banco Pichincha C.A.	AAA- / AAA-	AAA / AAA-

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Activos financieros			
Otras cuentas por cobrar	**4.1**	401.656	449.466
Total		**401.656**	**449.466**

4.1. Las otras cuentas por cobrar, se conforman de la siguiente manera:

		31/12/2019	31/12/2018
Otras cuentas por cobrar			
Provisión de ingresos	**4.1.1**	340.870	388.680
Préstamos a empleados		60.127	60.127
Otras		659	659
Total		**401.656**	**449.466**

4.1.1. Corresponde a la provisión de ingresos de acuerdo al reconociendo del avance de obra de los proyectos ejecutados, el porcentaje de obra registrado es el 85%.

5. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los inventarios, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Inventarios			
Costo o valuación	**5.1**	644.302	619.279
Total		**644.302**	**619.279**

5.1. El costo o valuación del inventario, corresponde a las obras en construcción y otros inventarios. A la fecha de este informe, se conformaba de la siguiente manera:

		31/12/2019	31/12/2018
Costo o valuación			
Obras en construcción (Inmuebles) GEA	**5.1.1**	412.249	387.226
Terrenos en Inventario SYRAH	**5.1.2**	232.053	232.053
Total		**644.302**	**619.279**

5.1.1. Corresponden a las construcciones de departamentos del proyecto SYRAH con un avance del 91% en el año 2019 y un avance del 85% para el año 2018.

5.1.2. Corresponde a la adquisición de un lote de terreno ubicado en la Urbanización el Condado, que comprende 980,10 metros cuadrados por el valor de US$232.053,00

6. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los inmuebles, maquinaria y equipos, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Inmuebles, maquinaria y equipos, neto			
Costo o valuación	**6.1**	5.132	5.132
(-) Depreciación acumulada		(3.719)	(3.299)
Total		**1.413**	**1.833**

6.1. El costo o valuación de los inmuebles, maquinaria y equipos, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Costo o valuación		
Muebles y enseres	937	937
Maquinaria, equipos y adecuaciones	4.195	4.195
Total	**5.132**	**5.132**

ESPACIO EN BLANCO

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de las cuentas y documentos por pagar, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
Proveedores locales		1.060	948
Anticipos de clientes	**7.1**	117.000	109.000
Otras cuentas por pagar		3.385	24.193
Total		**121.445**	**134.141**

7.1. Corresponde a los anticipos de los clientes: Cristina Elizabeth Arguello Albán y María José Borja Román, por el monto de US$ 117.000,00 y 109.000,00 respectivamente.

8. PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de partes relacionadas, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Cuentas por cobrar corriente			
Relacionadas			
Accionistas	**8.1**	25.636	25.636
Total		**25.636**	**25.636**
Cuentas por pagar corriente			
Relacionadas			
Accionistas	**8.2**	534.438	506.389
Locales	**8.2**	412.130	421.136
Dividendos por pagar	**8.2**	12.593	12.593
Total		**959.161**	**940.118**

8.1. Corresponde al saldo que la Accionista Vivian Forte adeuda a la Compañía por el monto de US$ 25.636,00 desde al año 2018.

ESPACIO EN BLANCO

8.2. Las cuentas por pagar relacionadas corrientes, corresponden a saldos con Accionistas y otras cuentas relacionadas comerciales, las cuales se conformaban de la siguiente manera:

CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTE	Saldo inicial	Préstamos	Pagos	TOTAL
Sandra Gavilanes	219.451	674	-	220.125
Vivian Forte	286.938	27.375	-	314.313
Paulina Flores	184.930	-	-	184.930
Luis Sidera	116.000	-	-	116.000
Sergio Tobías	49.814	-	-	49.814
Jorge Javier Villalba	40.500	-	-	40.500
Cristina Gavilanes	25.000	-	(10.000)	15.000
Judith Fortes	4.892	994	-	5.886
Dividendos por pagar	12.593	-	-	12.593
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	**940.118**	**29.043**	**(10.000)**	**959.161**

9. IMPUESTOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen de los impuestos, fue como sigue:

Activo y pasivo por impuestos corriente

El resumen del activo y pasivo por impuestos corriente, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA	994	78
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	2.899
Total	**994**	**2.977**

Pasivos por impuestos corrientes		
SRI por pagar	133	200
IVA por pagar y retenciones	74	-
Retenciones en la Fuente del IR por pagar	83	-
IR por pagar del ejercicio	-	5.799
Total	**290**	**5.999**

ESPACIO EN BLANCO

Movimiento

El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Activo		
Saldo inicial al 01 de enero	2.899	4.107
Pagos	(2.899)	(1.208)
Saldo final al 31 de diciembre del 2019	**-**	**2.899**
Pasivo		
Saldo inicial al 01 de enero	5.799	4.107
Pago	(5.799)	(4.107)
Provisión del año	-	5.799
Saldo final al 31 de diciembre del 2019	**-**	**5.799**

Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	31/12/2019	31/12/2018
Gasto de Impuesto a la Renta		
Impuesto a la renta corriente	-	(5.799)
Total	**-**	**(5.799)**

Conciliación tributaria

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Utilidad del Ejercicio	**(21.247)**	**(38.613)**
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	(21.247)	**(38.613)**
Diferencias permanentes		
Más: Gastos no deducibles	306	593
Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes	**(20.941)**	**(38.020)**
Pago impuesto a la renta		
Menos: Anticipo determinado del ejercicio fiscal corriente (con rebaja)	-	(5.799)
IR causado mayor al anticipo determinado	**-**	**5.799**
Impuesto a la renta por pagar o saldo a favor del contribuyente	**-**	**-**

Declaración impuesta a la renta año 2019

A la fecha de este informe, no se ha presentado la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2019.

Tasa de impuesto a la renta

Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.

Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, Accionistas, participes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2019, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Reconocimiento del ingreso tributario

El servicio de Rentas Internas mediante resolución No. NAC-DGERCGC16-00000138, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 726 con fecha 5 de abril del 2016, resuelve establecer las normas para determinar los ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a contratos de construcción. A continuación se indican los artículos contenidos en la resolución:

Artículo 1. Ámbito de aplicación.- Establézcanse las normas para determinar los ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a los contratos de construcción.

Artículo 2. Ingresos de los contratos de construcción.- Los sujetos pasivos que obtengan ingresos provenientes de contratos de construcción deberán considerar lo siguiente:

1. *Los ingresos serán reconocidos y registrados como resultados del período; dicho reconocimiento dependerá del porcentaje de realización del contrato y del método contable utilizado para determinarlos.*
2. *En el caso de contribuyentes que mantengan contratos de construcción, cuyas condiciones contractuales establezcan procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra, los ingresos se considerarán como gravados para fines tributarios en el ejercicio fiscal en el cual dichas planillas hubieren sido certificadas o aprobadas por parte de sus contratantes, independientemente de la fecha de emisión de la factura o pago de las mismas. La(s) factura(s) de venta deberá(n) ser entregadas(s) por los contratistas en un plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de aprobación definitiva de la(s) planilla(s).*
3. *En el caso de que los contratos de construcción se lleven a cabo entre partes relacionadas, la Administración Tributaria realizará las acciones correspondientes con el fin de verificar la fecha de ocurrencia de la emisión y aprobación de las planillas de avance de obra.*
4. *En el caso de que los contratos de construcción no establezcan procesos de fiscalización, los ingresos deberán ser declarados y tributados en el ejercicio fiscal, correspondiente a la fecha de emisión de las planillas de avance de obra.*

Artículo 3. Costos y gastos de los contratos de construcción.- Los costos y gastos del contrato deberán ser considerados como deducibles, según corresponda, en función de los ingresos gravados conforme las condiciones establecidas en el artículo anterior, en atención a lo dispuesto en el primer inciso del artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
Para que los costos y gastos sean deducibles deberán cumplir con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento y deberán estar respaldados en comprobantes de venta, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios

La aplicación del modelo al reconocimiento del ingreso, costo y gastos antes descrito puede diferir con lo que establece la Norma Internacional de Contabilidad NIC 11 “Contratos de Construcción” y en referencia la NIIF 15 “Ingresos Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes”. Es responsabilidad de la administración la aplicación y los efectos que puedan tener en la elaboración de los estados financieros, así como la determinación de la base para el impuesto a la renta, tal como se describe en el art. 5 numeral 2:

> *“Páralos sujetos pasivos que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que hubieren firmado contratos de construcción desde el ejercicio fiscal 2010 en adelante, esta Administración Tributaria verificará la correcta aplicación de Norma Internacional de Contabilidad No. 11 “Contratos de Construcción”, en atención cronograma establecido en la Resolución No.*

08.G.DSC.010 publicada en Registro Oficial No. 498 emitida el 31 de diciembre de 2008 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros."

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

Reformas fiscales Año 2019

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el RO Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2019:

- ✓ Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.

- ✓ Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento.

Deducciones especiales

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.

- ✓ A partir del 2019, existe un beneficio tributario para las empresas que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria que califiquen como micro empresas.

Anticipo de impuesto a la renta

Otras Reformas:

- ✓ El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.

- ✓ El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado.

  "El contribuyente presentará su petición debidamente justificada".

- ✓ Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

- ✓ El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

- ✓ Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

- ✓ En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.

- ✓ La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US$ 1.000,00 (antes US$ 5.000,00) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US$ 1.000,00 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito.

Reformas fiscales Año 2020

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, dando cumplimiento a la resolución de la Asamblea Nacional. A continuación resumimos los principales incentivos y reformas tributarias:

- **Impuesto a la renta**

  - ✓ **Eliminación del anticipo de Impuesto a la renta**

    Se elimina el anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y serán equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

  - ✓ **Deducibilidad de intereses en crédito externo**

    Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

  - ✓ **Dividendos distribuidos**

    Se crea un nuevo impuesto a la distribución efectiva de utilidades. Según esta norma se considerará ingreso gravado a los dividendos distribuidos a favor de sociedades

extranjeras y personas naturales no residentes en Ecuador. El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido y se aplicará la retención del 25% sobre dicho ingreso. En efecto esto implica el pago de un impuesto equivalente al 10% de los dividendos efectivamente distribuidos. No aplicará este impuesto solamente a quienes hayan suscrito un contrato de inversión con cláusula de estabilidad.

En el caso de que las sociedades incumplan con el deber de reportar la composición societaria, se deberá efectuar la retención del 35%. Por otra parte se modifica el ISD en el sentido de que los dividendos enviados a paraísos fiscales estarán exentos de ISD, a menos que existan accionistas residentes o domiciliados en el Ecuador, que sean parte de la sociedad que distribuye los dividendos. No se podrá tomar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad que distribuye los dividendos.

- ✓ **Provisión de jubilación patronal y desahucio**

  Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión. El reglamento de esta ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.

- ✓ **Gastos personales**

  Las personas que tengan ingresos netos mayores a US$ 100.000,00 dólares solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.

- ✓ **Gastos de organización y patrocinio**

  Existe deducción al Impuesto a la Reta sobre los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales hasta un 150% en total. El reglamento establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a la deducción.

- ✓ **Otros**

  Se añade como deducción adicional 50% de los seguros de créditos contratados para la exportación.

  Se considera como deducción adicional el 100% de costos y gastos de promoción y publicidad que se realicen dentro del programa “Plan estratégico para el desarrollo deportivo”.

  Los contribuyentes que paguen o acrediten en cuenta ingresos gravados para su destinatario, deberán actuar como agentes de retención si son calificados por el SRI conforme a los criterios que fije el Reglamento.

- **<u>Impuesto único</u>**

  - ✓ **Contribución única y temporal**

    Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US$ 1.000.000,00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Pagarán una tarifa de
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Este impuesto no podrá ser superior al 25% del impuesto causado, declarado o determinado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no es deducible, la declaración y el pago se hará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

- ✓ **Impuesto único a las actividades agropecuarias**

  Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 1% y 2% en productos agrícolas, avícolas, pecuario, apícola, cunícula y carnes en su estado natural, sin ningún tipo de proceso y tratamiento.

- ✓ **Impuesto único sector bananero**

  Se modifica el impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero, proveniente de la producción, venta local, y exportación de banano que se produzca en Ecuador, la cual varía entre el 1% y 3%.

- **<u>Impuesto al Valor Agregado</u>**

  - ✓ **IVA tarifa cero**

    Están gravados con tarifa 0% los siguientes productos:

    - Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
    - Tractores de llantas de hasta 300 hp, incluyendo los utilizados en la actividad agropecuaria u otro cultivo agrícola.
    - Glucómetro, tiras reactivas para medición de glucosa; bombas de insulina; marcapasos.
    - Papel periódico.
    - Embarcaciones, maquinarias, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.

  - ✓ **IVA tarifa 12% servicios digitales**

    Están gravadas las importaciones de servicios digitales, el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting) y computación la nube (cloud computing).

- **<u>Impuesto a los consumos especiales</u>**

  - ✓ **Modificaciones a base imponible**

    Se realizan varias modificaciones a la base imponible, entre otras, un 30% de margen mínimo presuntivo de comercialización y se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con este impuesto, entre otros, fundas plásticas, telefonía móvil a personas naturales. Se define los sujetos pasivos en calidad de contribuyentes y agentes de percepción. Se establecen las exenciones al Impuesto a los Consumos Especiales. Se modifica la tarifa aplicable de ciertos bienes gravados.

- **Impuesto a la salida de divisas**

  - ✓ **Se establecen exenciones**

    A los pagos realizados al exterior por dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en Ecuador a favor de otras sociedades extranjeras o personas no residentes en Ecuador.

    Pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de:

    - Valores emitidos por sociedades domiciliados en Ecuador que fueron adquiridos al exterior.
    - A inversiones del exterior ingresada al mercado de valores.
    - Depósito a plazo fijo o inversiones con recursos del exterior en Instituciones del Sistema Financiero Nacional.

    Pago por concepto de amortización de capital e intereses de un crédito destinado a la inversión en derechos representativos de capital.

    Los pagos al exterior en la ejecución de proyectos financiados totalmente por créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.

10. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los beneficios definidos para empleado, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Pasivo corriente			
Beneficios a los empleados			
Obligaciones con el IESS	**10.1**	1.234	2.531
Beneficios de ley a empleados		-	205
Otros beneficios a empleados	**10.2**	1.036	-
Total		**2.270**	**2.736**

10.1. Las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) del Ecuador corresponden a los aportes patronal y personal que la Compañía realiza, mismas que se conformaban de la siguiente manera:

	31/12/2019	31/12/2018
Obligaciones con el IESS		
Aporte IESS Personal - Patronal	292	288
Préstamos IESS	942	2.243
Total	**1.234**	**2.531**

10.2. Los beneficios de ley a los empleados, se conformaban de la siguiente manera:

	31/12/2019	31/12/2018
Por beneficios de ley a empleados		
Décimo tercero sueldo	-	44
Décimo cuarto sueldo	-	161
Total	**-**	**205**

10.3. Los otros beneficios a empleados, se conformaban de la siguiente manera:

	31/12/2019	31/12/2018
Beneficios a empleados		
Finiquitos por pagar	1.036	-
Total	**1.036**	**-**

11. PATRIMONIO:

- **Capital social**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía, se encontraba conformado por 3.000 acciones ordinarias y nominativas respectivamente de US$ 10,00 cada una totalmente pagadas, distribuidos en 3 Accionistas, tal como se resume a continuación:

Cuadro de Integración de Capital

Capital suscrito o asignado	Nacionalidad	Capital	No. de Participaciones	%
Vivian Fortes	Ecuatoriana	1.200	40	40%
Sandra Gavilanes	Ecuatoriana	1.200	40	40%
Italo Garavito Salini	Ecuatoriana	600	20	20%
		3.000	**100**	**100%**

- **Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de las utilidades líquidas, hasta que la reserva alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

- **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección 35 Transición a NIIF para las PYMES; y ha sido ajustado por cambios en las estimaciones con base a nueva información disponible.

12. GESTIÓN DE RIESGOS:

En el curso normal de su negocio y actividades, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

12.1. Competencia

El sector en el cual opera la Compañía enfrenta un alto grado de competitividad, los cuales ofrecen similares servicios, esta situación se mantendrá en el mediano plazo.

La Compañía para mitigar esta situación revisa periódicamente sus estrategias y las tarifas de los servicios y nuevos servicios, para atender la demanda de sus clientes.

12.2. Nivel de actividad económica ecuatoriana

Las operaciones de la Compañía se desarrollan en Ecuador, orientadas la promoción y comercialización de inmuebles, compra-venta, arrendamiento, diseño, administración

de bienes inmuebles a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como a cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, referente a la actividad inmobiliaria, en general. Adicionalmente, compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años., cuyas economías experimentan una recesión por los efectos de la crisis económica.

12.3. Políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés y liquidez, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Gerencia de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La gestión de riesgos tiene como base los Accionistas y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas

Los Accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. La Gerencia General proporciona los principios generales para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

(iii) Gerencia Financiera

La Gerencia Financiera es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los Accionistas y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

12.4. Gestión de riesgos financieros

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

12.4.1. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos.

12.4.2. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda por las tasas de interés variables.

La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

12.4.3. Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo principalmente de partes relacionadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

		31/12/2019	31/12/2018
Nivel de liquidez			
Activo corriente		1.117.501	1.138.156
Pasivo corriente		1.083.166	1.082.994
	Total	**1,03**	**1,05**

12.4.4. Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, las ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el “Patrimonio neto” que se muestra en el balance general son:

(i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que espera obtener retornos a los Accionistas y beneficios a los otros participantes; y

(ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

12.4.5. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación, se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan riesgo de crédito.

La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación es:

	31/12/2019	31/12/2018
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.795	100
Cuentas por cobrar comerciales y otras C/P	401.656	449.466
Cuentas por cobrar relacionadas	25.636	25.636
Total	**437.087**	**475.202**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar comerciales y otras C/P	121.445	134.141
Cuentas por pagar relacionadas	959.161	940.118
Total	**1.080.606**	**1.074.259**

13. INGRESOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los ingresos por actividades ordinarias y la prestación de servicios, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Ingresos de actividades ordinarias			
Ventas de bienes 0%	**13.1**	42.191	196.919
Otros ingresos			
Otras rentas		7.525	2
Total		**49.716**	**196.921**

13.1. Los ingresos por actividades ordinarias corresponden al registro de ingresos reconocidos por el método de avance de obras por el monto de US$ 42.191,00 y US$ 196.919,00 respectivamente.

14. COSTOS Y GASTOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los costos y gastos, fue como sigue:

		31/12/2019	31/12/2018
Costos y gastos			
Costo de ventas	**14.1**	34.883	178.981
Gastos de administración	**14.2**	35.762	56.011
Gastos financieros		318	542
Total		**70.963**	**235.534**

14.1. El costo de ventas corresponde a los sueldos y beneficios sociales correspondientes a la mano de obra directa generada en las obras de construcción GEA, por el monto de US$ 34.883,00 y US$ 178.981,00 respectivamente.

14.2. Los gastos de administración, se conformaban de la siguiente manera:

GASTOS	31/12/2019 Administración	31/12/2018 Administración
Sueldos y salarios	10.233	28.851
Impuestos, contribuciones y otros	7.843	11.554
Mantenimiento y reparaciones	6.311	976
Comisiones	2.835	-
Honorarios y comisiones	2.754	3.732
Aportes a la seguridad social	2.024	5.900
Servicios básicos	1.190	1.360
Notarios, registradores o mercantiles	793	402
Depreciaciones	419	419
Beneficios sociales e indemnizaciones	394	-
Remuneraciones a otros trabajadores	288	1.219
Transporte	213	33
Suministros	164	132
Gastos de viaje	32	-
Gastos de gestión	25	44
Promoción y publicidad	-	816
Otros gastos	244	573
Total	**35.762**	**56.011**

15. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo, 15 de 2020) no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

La situación al 31 de diciembre de 2019 indica que se había informado un número limitado de casos de un virus desconocido por la Organización Mundial de la Salud (OMS). No había evidencia explícita de transmisión de persona a persona en esa fecha y las acciones tomadas a esa fecha afectaban a un número reducido de población y a un área específica en China. Estas eran las condiciones que existían al 31 de diciembre del 2019. La propagación posterior del virus y su identificación como un nuevo coronavirus no proporciona aún evidencia adicional sobre la situación que existía al 31 de diciembre de 2019, por lo tanto, es un evento que no implica ajustes.

La Gerencia analizó que la medición de los activos y pasivos reflejen solo las condiciones existentes en la fecha del informe. Los análisis posteriores que no deben reflejarse en la medición son los siguientes:

- ✓ Perdidas crediticias esperadas según la NIIF 9 (instrumentos financieros).
- ✓ El valor neto de realización según la NIC 2 (Inventarios).
- ✓ Activos por impuestos diferidos de acuerdo a la NIC 12, Impuestos a las ganancias, y
- ✓ Cualquier activo o pasivo medido a valor razonable.

La NIC 10 define un evento que implica ajuste como un evento que proporciona evidencia de condiciones que existían a la fecha de reporte. Un evento que no implica ajuste se refiere a aquellos que son indicativos de condiciones que surgieron después de la fecha de reporte. En consecuencia, la propagación del coronavirus es un evento que no implica ajustes. Sin embargo, los eventos posteriores a la fecha del balance a veces proporcionan información adicional sobre las incertidumbres que existían en la fecha del balance. El juicio puede ser requerido en algunas situaciones, por ejemplo, la bancarrota de un cliente posterior a la fecha del balance podría reflejar problemas existentes más allá de la propagación del coronavirus.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Sandra Gavilanes F.
Representante Legal

Esperanza Paredes G.
Contadora General