CAVSTATES S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019
Con Informe de los Auditores Independientes

ABREVIATURAS:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	Registro Único de Contribuyentes
SRI	Servicio de Rentas Internas
US$	U.S. Dólares

CONTENIDO: **PÁGINA:**

Informe de los Auditores Independientes	2
Estados de Situación Financiera	5
Estados del Resultado del Período y Otro Resultado Integral	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
Estados de Flujos de Efectivo - Conciliación	9
Notas Explicativas a los Estados Financieros	10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

CAVSTATES S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CAVSTATES S.A.**, que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de 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 **CAVSTATES S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía conforme los requerimientos de ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad y demás normas de ética aplicables en el Ecuador y hemos cumplido las responsabilidades de ética incluidas en los mencionados requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades con fecha abril, 24 de 2019. Las cifras correspondientes al año terminado en esa fecha se incluyen en el presente informe únicamente para propósitos comparativos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información que comprende el Informe de Gerencia. Nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento sobre la misma. En relación con nuestra auditoría, nuestra responsabilidad es leer dicha información cuando se encuentre disponible y considerar si existe o parece existir una inconsistencia material con relación a los estados financieros adjuntos; si concluimos que existe o parece existir una inconsistencia material, estamos obligados a reportarlo. No tenemos nada que comunicar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

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

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

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la entidad.

- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la Administración de la entidad, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a 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 auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2019 se emiten por separado.

Quito - Ecuador, 22 de abril de 2020

PGC- Ecuador

Firmado digitalmente por EDUARDO FRANCISCO CHAVEZ CIFUENTES

PGC-Ecuador
Pearson Harman PGC C.L.
SCVS.RNAE 1107

Ing. Eduardo Francisco Chávez
Socio de Auditoría

CAVSTATES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en US Dólares)

			Reformulado	
		31.DIC.2019	31.DIC.2018	31.DIC.2017
ACTIVOS				
Efectivo	(Nota 6)	2,183	2,530	378
Clientes y otras cuentas por cobrar	(Nota 7)	25,604	34,323	31,649
Clientes relacionados	(Nota 16)	619,910	535,917	403,302
Impuestos corrientes por cobrar	(Nota 11)	23,741	35,831	39,135
Servicios y otros pagos anticipados		8,657	10,121	11,522
Otros activos		1,272	1,201	1,736
Total Activos Corrientes		**681,337**	**619,923**	**487,722**
Propiedades, planta y equipo	(Nota 8)	5,774,481	5,690,816	5,160,748
Clientes relacionados	(Nota 16)	2,324,293	2,360,433	2,384,695
Total Activos No Corrientes		**8,098,774**	**8,051,249**	**7,545,443**
		-	-	-
TOTAL ACTIVOS		**8,780,111**	**8,671,172**	**8,033,165**
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Proveedores no relacionadas	(Nota 10)	40,087	31,599	30,877
Proveedores relacionadas	(Nota 16)	46,748	54,149	44,699
Otras cuentas por pagar		660	9,268	160
Préstamos por pagar	(Nota 9)	64,995	364,173	199,217
Impuestos corrientes por pagar	(Nota 11)	10,040	3,139	345
Préstamos de accionistas	(Nota 16)	174,508	197,986	208,486
Pasivos del contrato		180	29	632
Total Pasivos Corrientes		**337,218**	**660,313**	**484,616**
Proveedores relacionadas	(Nota 16)	1,617,834	1,586,914	1,513,964
Préstamos por pagar	(Nota 9)	3,613,331	3,209,047	3,118,143
Préstamos de accionistas	(Nota 16)	1,168,810	1,168,810	1,163,254
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 11)	81,676	91,444	70,170
Total Pasivos No Corrientes		**6,481,651**	**6,056,215**	**5,865,531**
TOTAL PASIVOS		**6,821,869**	**6,716,358**	**6,350,147**
Capital social	(Nota 12)	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Reserva legal	(Nota 12)	135,185	135,185	134,923
Otros resultados integrales	(Nota 12)	874,720	891,347	643,681
Resultados acumulados	(Nota 12)	(151,663)	(171,918)	(195,786)
TOTAL PATRIMONIO		**1,958,242**	**1,954,614**	**1,683,018**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**8,780,111**	**8,671,172**	**8,033,165**

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

CAVSTATES S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

De enero 01 a diciembre 31 de 2019

(Expresado en US Dólares)

			Reformulado
		31.DIC.2019	31.DIC.2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		644,772	609,684
	(Nota 13)	**644,772**	**609,684**
Otros Ingresos		58,691	55,536
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(Nota 14)	(309,511)	(272,031)
GASTOS DE VENTAS		(36,564)	(30,824)
OTROS GASTOS		(116,697)	(103,854)
		240,691	**258,511**
RESULTADOS FINANCIEROS			
Egresos financieros	(Nota 15)	(209,291)	(216,135)
		(209,291)	**(216,135)**
		-	
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**31,400**	**42,376**
Impuesto a las ganancias corriente	(Nota 11)	(34,540)	(39,764)
Impuesto a las ganancias diferido	(Nota 11)	6,768	-
		-	
RESULTADO DEL AÑO		**3,628**	**2,612**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
No se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:			
Por revaluación - propiedades, planta y equipo	(Nota 8)	-	282,876
Impuesto a la ganancias diferido	(Nota 11)	-	(21,274)
		-	**261,602**
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		**3,628**	**264,214**

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

CAVSTATES S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

De enero 01 a diciembre 31 de 2019

(Expresado en US Dólares)

		31.DIC.2019	Reformulado 31.DIC.2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		644,772	609,684
	(Nota 13)	**644,772**	**609,684**
Otros Ingresos		58,691	55,536
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(Nota 14)	(309,511)	(272,031)
GASTOS DE VENTAS		(36,564)	(30,824)
OTROS GASTOS		(116,697)	(103,854)
		240,691	**258,511**
RESULTADOS FINANCIEROS			
Egresos financieros	(Nota 15)	(209,291)	(216,135)
		(209,291)	**(216,135)**
		-	
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**31,400**	**42,376**
Impuesto a las ganancias corriente	(Nota 11)	(34,540)	(39,764)
Impuesto a las ganancias diferido	(Nota 11)	6,768	-
		-	
RESULTADO DEL AÑO		**3,628**	**2,612**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
No se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:			
Por revaluación - propiedades, planta y equipo	(Nota 8)	-	282,876
Impuesto a la ganancias diferido	(Nota 11)	-	(21,274)
		-	**261,602**
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		**3,628**	**264,214**

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

CAVSTATES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US Dólares)

			Otros resultados integrales	Resultados acumulados			
	Capital social	Reserva legal	Superávit por revalorización de Propiedad, planta y equipo	Adopción por primera vez de las NIIF	Pérdidas acumuladas	Total Resultados acumuladas	TOTAL PATRIMONIO
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Previamente reportado)	1,100,000	134,924	-	(49,163)	645,095	595,932	1,830,856
Ajustes por reformulación (Nota 22)	-	-	643,881	-	(791,719)	(791,719)	(147,838)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,100,000	134,924	643,881	(49,163)	(146,624)	(195,787)	1,683,018
Apropiación de reservas	-	261	-	-	(261)	(261)	-
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-	7,382	7,382	7,382
Transferencias a resultados acumulados	-	-	(14,136)	-	-	14,136	-
Resultado integral del año	-	-	261,602	-	2,612	2,612	264,214
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (Reformulado)	1,100,000	135,185	891,347	(49,163)	(136,891)	(171,918)	1,954,614
Transferencias a resultados acumulados	-	-	(16,627)	-	16,627	16,627	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	3,628	3,628	3,628
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,100,000	135,185	874,720	(49,163)	(116,636)	(151,663)	1,958,242

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

CAVSTATES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US Dólares)

			Reformulado
		31.DIC.2019	31.DIC.2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		618,173	499,193
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(209,771)	(154,504)
Efectivo pagado por impuestos a las ganancias y otros		(50,493)	(47,362)
Efectivo pagado por intereses		(209,291)	(216,135)
Otros ingresos neto		(116,697)	(48,317)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTOS		**31,921**	**32,875**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Efectivo pagado en compras de propiedades, planta y equipo	(Nota 8)	(211,365)	(370,910)
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS)		**(211,365)**	**(370,910)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Efectivo (pagado) recibido de obligaciones financieras		(299,178)	255,859
Efectivo recibido por préstamos de accionistas, socios y relacionadas neto		478,245	84,328
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTOS		**179,067**	**340,187**
Variación neta de efectivo		(377)	2,152
Efectivo al principio del año		2,530	378
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		**2,153**	**2,530**

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

CAVSTATES S.A.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US Dólares)

			Reformulado
		31.DIC.2019	31.DIC.2018
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,628	2,612
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:			
Gasto por depreciaciones	(Nota 8)	127,700	123,719
Impuesto a las ganancias corriente	(Nota 11)	34,540	39,764
Impuesto a las ganancias diferido	(Nota 11)	(6,768)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS - (Incremento) Disminución			
En cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar		8,719	2,534
En cuentas por cobrar clientes relacionadas		(83,993)	(113,025)
En activos por impuestos corrientes		22,819	3,304
En servicios y otros pagos anticipados		1,464	(399)
En otros activos		(71)	1,800
CAMBIOS EN PASIVOS - Incremento (Disminución)			
En proveedores no relacionados y otras cuentas por pagar		(20,983)	9,228
En impuestos corrientes por pagar		(45,269)	(36,970)
En beneficios empleados por pagar		(10,016)	308
En pasivos del contrato		151	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTOS		31,921	32,875

Carla Avellán Pinto
Presidente Ejecutiva

Monserrate Chinga B.
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

NOTA 1 NATURALEZA Y OPERACIONES DE LA ENTIDAD

CAVSTATES S-A-, en adelante "La Compañía", fue constituida en el Ecuador ciudad de Quito mediante escritura pública celebrada el 13 de junio de 2006 e inscrita en el registro Mercantil el 24 de julio de 2006, bajo la forma legal de Sociedad Anónima; su RUC es 1792043301001, con un plazo social hasta el 24 de julio de 2056 y se encuentra domiciliada en la avenida Simón Bolívar y Chimbatola, Nayón.

Su objetivo principal es: prestar todo tipo de servicios en general particularmente los referidos a asesoramiento económico y la gestión de proyectos; adquirir y arrendar bienes muebles e inmuebles para su uso propio o de terceros por medio de contratos de arrendamiento, subarrendamiento o comodato; prestación de servicios a nivel administrativo, gerencial, entre otros; relacionarse con otras empresas y actuar como representante de compañías nacionales y extranjeras para cumplir con su objetivo social

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN

Los siguientes principios han sido utilizados por la Compañía en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Presentación razonable

La Compañía ha considerado la importancia relativa en el registro contable de los efectos de todas las transacciones de activos, pasivos, ingresos y gastos de acuerdo con sus criterios de reconocimiento, con el fin de asegurar que los Estados Financieros adjuntos reflejen la presentación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos Estados Financieros adjuntos y en sus Notas Explicativas se presentan en la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de la Entidad es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Clasificación de saldos

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos contables se presentan clasificados en base a su vencimiento; como corrientes cuando su vencimiento es igual o inferior a 12 meses contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a 12 meses.

Pronunciamientos contables nuevos

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
(*) NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
(*) CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
(*) NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
(*) NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
(*) NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
(*) NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
(*) NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
(*) NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019

b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual (Revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
*	
NIIF 9 y NIIF 7 Reformas sobre tasas de interés de Referencia	1 de enero de 2020
NIIF 3 Definición de un negocio	1 de enero de 2020
NIC 1 Y NIC 8 Definición de material	1 de enero de 2020
NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

(*) La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Ajustes y reclasificaciones

Ciertas cifras incluidas en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 fueron ajustadas por efecto de presentación y reformulación de los Estados Financieros, para que sean comparativos con los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019. El efecto de estas reclasificaciones y ajustes se explican en la nota 22.

Estructura de las Notas a los Estados Financieros

Las Notas se encuentran presentadas de manera sistemática; cada partida significativa de los Estados Financieros se encuentra referenciada a su nota aclaratoria. Cuando sea necesario una comprensión adicional, se podrán presentar partidas adicionales, encabezados y subtotales en los Estados Financieros.

NOTA 3 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros surgen de contratos que dan lugar a un activo financiero (derecho a recibir efectivo o equivalente de efectivo de la contraparte) en una Compañía y, simultáneamente, a un pasivo financiero (obligación a pagar efectivo o equivalente de efectivo a la contraparte) o a un instrumento de patrimonio (participación en los activos netos de una entidad) en otra Compañía. La clasificación de activos y pasivos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La siguiente información permite a los usuarios de los Estados Financieros conocer la gestión de riegos de instrumentos financieros y evaluar la significatividad de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento:

Riesgos de instrumentos financieros

La Administración de la Compañía establece, desarrolla y gestiona políticas de riesgo con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados; que son:

- Riesgo de crédito: Surge cuando un instrumento financiero cause una pérdida por incumplir una obligación; los importes en libros de los activos financieros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; la concentración del riesgo depende de la calidad crediticia, composición, independencia y calificaciones de riesgo de la base de clientes. La política de la Compañía para mitigar este riesgo es realizar su actividad comercial con partes solventes o que cuenten con los colaterales suficientes para mitigar este riesgo. No han existido cambios significativos en este riesgo como en su administración desde al año pasado.

- Riesgo de liquidez: Surge cuando una Compañía tiene dificultad para cumplir una obligación; los importes en libros de los pasivos financieros menos el efectivo disponible es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; se utilizan los vencimientos contractuales como bandas de tiempo más apropiadas, clasificadas en corriente (entre 1 y 12 meses) y no corriente (superior a 12 meses). La política de la Compañía para mitigar este riesgo es contar con recursos para cumplir sus obligaciones a medida que se vayan convirtiendo en corrientes.

  Índices de Liquidez: al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron de 2,02 y 0,94.

  Índices de Endeudamiento: al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron de (3,48) y (3,43).

- Riesgo de mercado: Surge cuando el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar a consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo, que son:

  Riesgo de tasa de interés: Surge de variaciones en tasas de interés de mercado; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio: Surge de variaciones en tasas de cambio de una moneda extranjera; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no realiza transacciones con moneda extranjera.

Otros riesgos de precio: Surgen de variaciones en precios de materias primas cotizadas o precios de instrumentos de patrimonio; la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

Categorías de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son clasificados a la fecha de su reconocimiento inicial; un detalle de los saldos en libros de cada categoría de instrumentos financieros fue el siguiente:

		31.Dic.2019		31.Dic.2018	
Detalle	**Tipo de medición**	**Corto Plazo**	**Largo Plazo**	**Corto Plazo**	**Largo Plazo**
Efectivo	Costo	2,153	-	2,530	-
Clientes y otras cuentas por cobrar	Costo amortizado	25,604	-	34,323	-
Clientes relacionados	Costo amortizado	619,910	2,324,293	535,917	2,360,433
Total activos financieros		**647,667**	**2,324,293**	**572,770**	**2,360,433**
Proveedores no relacionadas	Costo amortizado	(40,087)	-	(31,599)	-
Proveedores relacionadas	Costo amortizado	(46,748)	(1,617,834)	(54,149)	(1,586,914)
Otras cuentas por pagar	Costo amortizado	(660)	-	(9,268)	-
Préstamos por pagar	Costo amortizado	(64,995)	(3,613,331)	(364,173)	(3,209,047)
Total pasivos financieros		**(152,490)**	**(5,231,165)**	**(459,189)**	**(4,795,961)**
Total instrumentos financieros netos		**495,177**	**(2,906,872)**	**113,581**	**(2,435,528)**

NOTA 4 ASPECTOS SIGNIFICATIVOS DE VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN

Los Estados Financieros adjuntos se han preparado bajo los criterios de valoración y estimación detallados en la Nota 5; los criterios más significativos son los siguientes:

Valoración a costo: Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados o la contraprestación entregada para comprar un activo.

Valoración a costo amortizado: Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un activo financiero similar], de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento.

Valoración a valor razonable: Se evalúa el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o un pasivo puede ser incurrido o pagado entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua; los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía que se basa en variables usadas en las siguientes técnicas de valorización para activos y pasivos:

Nivel 1 Precios cotizados en mercados activos (activos o pasivos idénticos).
Nivel 2 Datos observables directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
Nivel 3 Datos que no se basan en datos de mercado observables.

Adicionalmente, la preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de valoraciones y estimaciones contables y exige a la Administración de la Entidad que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables; por lo cual, al final de cada período sobre el que se informa, la Administración realiza estimaciones basadas en la experiencia histórica y expectativa de eventos futuros que se consideran razonables a las circunstancias y constituyen la base para determinar el valor de activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente medible mediante otras fuentes.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados Financieros son las siguientes:

Estimación de pérdida esperada: Se estima aplicando una probabilidad ponderada y no sesgada del valor actual de incumplimiento al momento del vencimiento en los próximos doce meses o la vida esperada del instrumento financiero utilizando un método simplificado a través de una matriz de provisiones basada en la experiencia histórica de incobrabilidad y la antigüedad de los saldos para cuentas por cobrar comerciales, de arrendamiento o activos contractuales de forma que se registre pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Estimación de vida útil y valor residual: Se evalúa las vidas útiles y valores residuales de sus activos depreciables o amortizables, comparando las vidas útiles y valores residuales establecidos con las vidas útiles y valores residuales en condiciones actuales; si las vidas útiles o valores residuales son diferentes, se actualizan y los ajustes contables se los realiza de manera prospectiva. El valor residual se establece considerando que los activos se mantienen hasta el fin de su vida útil.

Estimación de impuestos diferidos: Se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos, comparando el valor a cobrar diferido calculado con el valor del beneficio fiscal que se puede compensar con el pago de impuestos fiscales futuros; cuando el valor del cálculo es mayor, se considera un beneficio fiscal solo en la parte que se pueda compensar con el pago de impuestos futuros.

Estimación de deterioro de activos: Se evalúa la existencia de indicadores internos o externos de que alguno de sus activos significativos pudiese estar deteriorado, comparando el saldo en libros actual con el valor de realización futura del activo; cuando el valor en libros es mayor, se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período en que se determina.

NOTA 5 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes políticas contables incluyen los criterios más significativos de registro y valoración utilizados por la Entidad para la preparación de los Estados Financieros:

Efectivo

En este grupo contable se registran el efectivo, depósitos bancarios a la vista, se miden inicialmente y posteriormente a costo.

Clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos exigibles de cobro a clientes que provienen de servicios prestados o cualquier otro concepto, originado en ingresos de actividades ordinarias.

Adicionalmente se registran los derechos exigibles de cobro a otros deudores (Socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por cobrar, otras) que provienen de transacciones distintas a las de ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registran los bienes tangibles para la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; sólo si su vida útil es superior a un año, es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros y el costo puede medirse con fiabilidad.

Se miden inicialmente a costo de adquisición y posteriormente a excepción de terrenos y edificios, en partidas no revaluadas, a costo de adquisición menos depreciación y menos deterioro.

Los terrenos y edificios se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Se deprecian de forma lineal a lo largo de la vida útil estimada de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Grupo de Activos	Vida útil	% Valor Residual
Edificios	38 años	15%
Muebles y enseres	10 años	5%
Maquinaria y equipo	10 años	5%
Equipo de cómputo	3 años	5%

Proveedores y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a proveedores que provienen de compras, servicios contratados o cualquier otro concepto originado en inversiones y gastos del curso normal del negocio.

Adicionalmente se registran las obligaciones de pago a otros acreedores (Socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otros) que provienen de transacciones distintas a las de inversiones y gastos del curso normal del negocio. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Deterioro de activos no financieros.

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Préstamos por pagar

Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado y se clasifican en:

Obligaciones con instituciones financieras: en este grupo contable se registran las obligaciones de pago a bancos e instituciones financieras originadas por sobregiros y préstamos.

Impuestos

Impuestos corrientes por cobrar: En este grupo contable se registran los derechos de compensación o recupero de la Administración Tributaria por créditos tributarios y anticipos de impuestos contemplados en la normativa tributaria vigente. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes.

Impuestos corrientes por pagar: En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente e impuesto a la renta. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes.

Activos y pasivos por impuestos diferidos: En este grupo contable se registran los impuestos sobre las ganancias a recuperar o a pagar en periodos futuros provenientes de diferencias temporarias deducibles o diferencias temporarios imponibles que surgen de la comparación de saldos financieros y saldos aceptados por la Administración Tributaria. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes y se actualizan cada año con cambios en resultados.

Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

Patrimonio

Se miden inicial y posteriormente a costo; se clasifican en:

Capital social: en este grupo contable se registra el capital suscrito y/o asignado de la entidad y el capital suscrito no pagado y las acciones en tesorería. Las acciones en tesorería son acciones emitidas por la propia entidad y readquiridas mediante compra o donación.

Reservas: en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas ya sea por requerimientos de ley, estatutos, acuerdos o para propósitos específicos.

Otros resultados integrales: en este grupo contable se registra los efectos netos de revalorizaciones de propiedad, planta y equipo, de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

Resultados acumulados: en este grupo contable se registra las reservas (de capital); los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF y los resultados, no distribuidos, sobre las cuales no se ha determinado un destino específico.

Ingresos de actividades ordinarias

La Compañía se dedica a la prestación de todo tipo de servicios en general, adquirir, arrendar bienes muebles e inmuebles para su uso propio o de terceros por medio de contratos de arrendamiento, subarrendamiento o comodato.

Arrendamientos: Los ingresos de la Compañía procedentes de la prestación de servicios de arrendamiento, se reconocen de forma lineal y mensual en función del contrato de arriendo.

Otros ingresos: En este grupo contable se registra los ingresos diferentes a los de actividades ordinarias por regalías, dividendos, mediciones a valor razonable, ventas de activos, reversiones de deterioro en el valor, reversiones de provisiones, reversiones de pasivos por beneficios a los empleados, reembolsos de compañías aseguradoras, etc.

Gastos

Gastos de administración: en este grupo contable se registra los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable que surgen en las actividades ordinarias de la entidad, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Gastos financieros y otros: en este grupo contable se registra los gastos diferentes de los costos de ventas, pérdidas y otros gastos de actividades ordinarias.

--En blanco--

NOTA 6 EFECTIVO

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Bancos	2,133	2,510
Caja chica	20	20
Total	**2,153**	**2,530**

NOTA 7 CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

		31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle		**Corto Plazo**	**Largo Plazo**	**Total**	**Corto Plazo**	**Largo Plazo**	**Total**
Clientes por cobrar	(1)	6,656	-	6,656	3,744	-	3,744
Otras cuentas por cobrar	(2)	18,948	-	18,948	30,579	-	30,579
Total		**25,604**	**-**	**25,604**	**34,323**	**-**	**34,323**

(1) La antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

	31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	**Clientes**	**Provisión**	**Neto**	**Clientes**	**Provisión**	**Neto**
Por vencer	1,664	-	1,664	-	-	-
De 0 a 90 días	2,496	-	2,496	-	-	-
De 91 a 180 días	2,496	-	2,496	-	-	-
Más de 365 días	-	-	-	3,744	-	3,744
Total Antigüedad de Cartera	**6,656**	**-**	**6,656**	**3,744**	**-**	**3,744**

(2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están compuestas en su mayor parte por cuentas por cobrar al Municipio de Quito por un importe de neto de interés implícitos 18,895. (Ver Nota 19).

NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de este grupo contable fueron los siguientes:

Detalle	31.Dic.2017	Adiciones	Revalúo	31.Dic.2018	Adiciones	Bajas	31.Dic.2019
Costo							
Edificios	4,859,328	41,476	(570,327)	4,330,477	178,748	-	4,509,225
Terrenos	1,095,083	-	186,176	1,281,259	-	-	1,281,259
Muebles y enseres	233,924	15,143	-	249,067	32,617	-	281,684
Equipos de computación	21,161	-	-	21,161	-	-	21,161
Maquinaria y equipos	4,544	-	-	4,544	-	-	4,544
Subtotal	**6,214,040**	**56,619**	**(384,151)**	**5,886,508**	**211,365**	**-**	**6,097,873**
Depreciación	**(1,053,292)**	**(123,684)**	**981,284**	**(195,692)**	**(127,700)**	**-**	**(323,392)**
Total	**5,160,748**	**(67,065)**	**597,133**	**5,690,816**	**83,665**	**-**	**5,774,481**

Al 31 de diciembre del 2019, los edificios se encuentran hipotecados a favor del Banco Internacional, como garantía de préstamos otorgados por esa entidad (Ver Nota 9 y 20).

NOTA 9 PRÉSTAMOS POR PAGAR

La composición de este grupo contable fue la siguiente

			31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	Vence	Tipo	Corto Plazo	Largo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Instituciones Financieras								
Morgan Stanley al 1,78% anual	dic.-19	Préstamo	-	3,163,331	3,163,331	-	3,009,000	3,009,000
Banco Internacional al 9,50% anual (1)	dic.-22	Préstamo	-	450,000	450,000	-	-	-
Banco Internacional al 8,90% anual	jun.-20	Préstamo	25,554	-	25,554	-	-	-
Banco Internacional al 8,25% anual	may.-20	Préstamo	6,400	-	6,400	-	-	-
Banco Internacional al 7,00% anual	ene.-19	Préstamo	-	-	-	225,000	-	225,000
Banco Internacional al 7,75% anual	ene.-19	Préstamo	-	-	-	45,000	-	45,000
Banco Internacional al 9,50% anual	mar.-19	Préstamo	-	-	-	-	37,157	37,157
Banco Pichincha C.A.		Sobregiro	-	-	-	53,528	-	53,528
MasterCard Pichincha		Tarjeta Crédito	13,305	-	13,305	7,720	-	7,720
Diners		Tarjeta Crédito	4,525	-	4,525	6,812	-	6,812
Visa Produbanco		Tarjeta Crédito	12,461	-	12,461	26,113	-	26,113
Subtotal			**62,245**	**3,613,331**	**3,675,576**	**364,173**	**3,046,157**	**3,410,330**
Intereses por pagar			2,750	**-**	**6,996**	**-**	162,890	**162,890**
Total			**64,995**	**3,613,331**	**3,682,572**	**364,173**	**3,209,047**	**3,573,220**

(1) Las garantías por las obligaciones financieras con el Banco Internacional son: Hipoteca a favor del acreedor sobre los terrenos de la Compañía con avalúo aproximado de 1.281,258. (Ver Nota 8 y 20).

NOTA 10 PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponden a saldos a proveedores locales por honorarios, mantenimientos, telecomunicaciones, seguros entre otros.

NOTA 11 IMPUESTOS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

	31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	**Por Cobrar**	**Por Pagar**	**Neto**	**Por Cobrar**	**Por Pagar**	**Neto**
Crédito tributario años anteriores	23,741	-	23,741	35,831	-	35,831
Impuestos por pagar	-	(10,040)	(10,040)	-	(3,139)	(3,139)
Total	**23,741**	**(10,040)**	**13,701**	**35,831**	**(3,139)**	**32,692**

Impuesto a la renta corriente

Tarifa del impuesto a la renta: La tasa en el Ecuador es del 22% y 25%, sin embargo, será del 25% para las entidades que tengan una participación accionaria mayor al 50% de personas domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; si es igual o menor al 50% aplicará la porción que corresponda; las entidades que incumplan el deber de informar la participación de sus socios o Socios aplicarán el 25%. La tasa aplicada se puede reducir en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo de impuesto a la renta: El anticipo del impuesto a la renta para el año terminado el 31 de diciembre del 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

Reinversión de utilidades: Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias: Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

Precios de transferencias: La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US$15.000.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Otros asuntos: Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

Impuesto a la renta: Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador
- Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador
- Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios)

Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.

Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una formula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.

Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

Para los por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.

Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.

Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales

Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación

Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados

Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados

Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

Otras reformas:

Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.

Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.

Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

(1) Las conciliaciones tributarias que determinaron el impuesto a la renta del corriente fueron las siguientes:

		Sustitutiva
Detalle	**31.Dic.2019**	**31.Dic.2018**
Resultado antes de impuesto a la renta	31,400	42,376
(+) Gastos no deducibles	125,980	95,605
(-) Otras rentas exentas	(378)	-
Ganancia gravable para Impuesto a la Renta	157,002	137,981
Impuesto a la renta causado 22%	34,540	30,356
Anticipo determinado menor al impuesto causado	-	39,764
Impuesto a la renta del período	**34,540**	**39,764**
Tasa de impuesto a la renta - ganancia del período	22%	22%
Tasa de impuesto a la renta - gastos no deducibles	100%	0%
Tasa de impuesto a la renta - otras rentas exentas	0%	0%
Tasa de impuesto a la renta - anticipo de impuesto a la renta	0%	100%
Tasa efectiva de impuesto a la renta	**122%**	**122%**
(-) Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	50,493	47,363
Crédito tributario años anteriores	7,788	28,232
Impuesto a la renta por cobrar	**23,741**	**35,831**

(2) Los movimientos del impuesto a la renta por cobrar (pagar) fueron los siguientes:

	Bases contables			**31.Dic.2019**		**31.Dic.2019**	
Detalle	**Financiera**	**Fiscal**	**Dif. Temp.**	**ID Activo**	**ID Pasivo**	**ID en PG**	**ID en ORI**
Propiedad, planta y equipo	5,774,481	5,389,590	384,891	-	(84,676)	6,768	-
Total neto	**5,774,481**	**5,389,590**	**384,891**	**-**	**(84,676)**	**6,768**	**-**

	Bases contables			31.Dic.2018		31.Dic.2018	
Detalle	**Financiera**	**Fiscal**	**Dif. Temp.**	**ID Activo**	**ID Pasivo**	**ID en PG**	**ID en ORI**
Propiedad, planta y equipos	5,690,816	5,275,160	415,656	-	(91,444)	-	(21,274)
Total neto	**5,690,816**	**5,275,160**	**415,656**	**-**	**(91,444)**	**-**	**(21,274)**

Impuesto a la renta diferido

Reconocimientos permitidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

Deterioro producto del ajuste para alcanzar el valor neto de realización del inventario; pérdidas en contratos de construcción por la probabilidad de que los costos excedan los ingresos; depreciación por desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo; deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo; provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; ganancias o pérdidas de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta; ingresos y costos de reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica; pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores; créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores; Contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones y las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles.

Las diferencias entre bases financieras y fiscales que originaron los impuestos diferidos fueron las siguientes:

	Bases contables			31.Dic.2019		31.Dic.2019	
Detalle	**Financiera**	**Fiscal**	**Dif. Temp.**	**ID Activo**	**ID Pasivo**	**ID en PG**	**ID en ORI**
Propiedad, planta y equipo	5,774,481	5,389,590	384,891	-	(84,676)	6,768	-
Total neto	**5,774,481**	**5,389,590**	**384,891**	**-**	**(84,676)**	**6,768**	**-**

	Bases contables			31.Dic.2018		31.Dic.2018	
Detalle	**Financiera**	**Fiscal**	**Dif. Temp.**	**ID Activo**	**ID Pasivo**	**ID en PG**	**ID en ORI**
Propiedad, planta y equipos	5,690,816	5,275,161	415,655	-	(91,444)	-	(21,274)
Total neto	**5,690,816**	**5,275,161**	**415,655**	**-**	**(91,444)**	**-**	**(21,274)**

NOTA 12 PATRIMONIO

Capital

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está dividido en 110,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas con un valor nominal US$10 dólares cada una.

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Detalle	Nacionalidad	%	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Avellán Cobo Daniela	Ecuador	2,34%	25.740	25.740
Avellán Cobo María Gabriela	Ecuador	2,33%	25.630	25.630
Avellán Cobo Mónica	Ecuador	2,33%	25.630	25.630
Avellán Pinto Camila María	Ecuador	42,00%	462.000	462.000
Avellán Pinto Carla	Ecuador	44,00%	484.000	484.000
Falconí Avellán Juan Xavier	Ecuador	2,33%	25.630	25.630
Falconí Avellán Priscilla	Ecuador	2,34%	25.740	25.740
Falconí Avellán Santiago José	Ecuador	2,33%	25.630	25.630
Total		**100,00%**	**1.100.000**	**1.100.000**

Otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al superávit por revaluación de edificios, proveniente del estudio de avalúo realizado por un perito autorizado, el efecto de este se encuentra neto de patrimonio.

Resultados acumulados

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Provenientes de la adopción a las NIIF: Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.
Ganancias y pérdidas acumuladas: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de este grupo contable corresponde a las utilidades acumuladas que están a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos u otros.

NOTA 13 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle		31.Dic.2019	31.Dic.2018
Arrendamientos	(1)	616,400	578,400
Otros servicios		28,372	31,284
Total		**644,772**	**609,684**

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye en su mayor parte a ingresos generados según contrato de arrendamiento de sus propiedades a la relacionada Fundación Educación Activa FUNADEC y en menor proporción a arrendamientos de bienes a terceros.

NOTA 14 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Depreciaciones	127,700	123,684
Impuestos, contribuciones y otros	78,919	50,305
Mantenimiento y reparaciones	44,276	54,291
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	41,718	26,698
Seguros y reaseguros	9,163	9,988
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,728	4,703
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1,709	1,664
Gastos de gestión	-	343
Otros gastos	1,298	355
Total	**309,511**	**272,031**

NOTA 15 RESULTADOS FINANCIEROS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

	31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	**Ingresos**	**Gastos**	**Neto**	**Ingresos**	**Gastos**	**Neto**
Intereses con relacionados	-	175,013	(175,013)	-	197,806	(197,806)
Intereses con instituciones financieras	-	28,836	(28,836)	-	15,650	(15,650)
Comisiones Bancarias	-	5,442	(5,442)	-	2,679	(2,679)
Total	**-**	**209,291**	**(209,291)**	**-**	**216,135**	**(216,135)**

NOTA 16 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

		31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	Tipo	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Cuentas por cobrar clientes relacionados							
Fundación Educativa Activa FUNADEC	Comercial	619,910	-	619,910	535,917	-	535,917
Fundación Educativa Activa FUNADEC	Préstamo	-	2,324,293	2,324,293	-	2,360,433	2,360,433
Total		**619,910**	**2,324,293**	**2,944,203**	**535,917**	**2,360,433**	**2,896,350**

				31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	Tasa de interés	Vence	Tipo	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamos accionistas									
Carla Avellán	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	612,287	612,287	-	612,287	612,287
Camilla Avellán	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	580,956	580,956	-	580,956	580,956
Santiago Falconí Avellán	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,258	31,258	-	31,258	31,258
Juan Falconí Avellán	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,258	31,258	-	31,258	31,258
Mónica Avellán Cobo	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,258	31,258	-	31,258	31,258
Gabriela Avellán Cobo	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,258	31,258	-	31,258	31,258
Daniela Avellán Cobo	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,393	31,393	-	31,393	31,393
Priscilla Falconí Avellán	2% anual	dic.-25	Préstamo	-	31,393	31,393	-	31,393	31,393
Porción corriente préstamos			Préstamo	174,508	(197,986)	(23,478)	197,986	(197,986)	-
Valor presente intereses implícitos			Préstamo	-	(14,265)	(14,265)	-	(14,265)	(14,265)
Total				**174,508**	**1,168,810**	**1,343,318**	**197,986**	**1,168,810**	**1,366,796**

		31.Dic.2019			31.Dic.2018		
Detalle	Tipo	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Cuentas por pagar proveedores relacionados							
Fundación Educativa Activa FUNADEC	Proveedor	14,616	-	14,616	14,616	-	14,616
Camilla Avellán	Proveedor	18,558	-	18,558	15,943	-	15,943
Singletary Holding	Proveedor	-	624,704	624,704	-	575,075	575,075
Direcacero S.A.	Proveedor	-	322,000	322,000	-	322,000	322,000
Carla Avellán	Proveedor	13,574	263,928	277,502	23,590	263,928	287,518
Carlos Avellán	Proveedor	-	253,578	253,578	-	253,578	253,578
Ardath S.A.	Proveedor	-	100,000	100,000	-	100,000	100,000
Intereses por pagar proveedores	Proveedor	-	70,306	70,306	-	90,845	90,845
Valor presente intereses implícitos	Proveedor	-	(16,682)	(16,682)	-	(18,512)	(18,512)
Total		**46,748**	**1,617,834**	**1,664,582**	**54,149**	**1,586,914**	**1,641,063**

Transacciones con partes relacionadas

		31.Dic.2019						
Detalle	Relación	Ingresos Arrendamientos	Ingresos Intereses arriendo	Ingresos Intereses Préstamos	Préstamos realizados	Gastos Intereses Préstamos	Egresos / Pagos	Préstamos recibidos
Fundación Educativa Activa FUNADEC	Comercial	601,600	12,389	46,591	(50,000)	-	-	-
Direcacero S.A.	Comercial	-	-	-	-	22,089	29,452	-
Camila Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	10,578	-
Carla Avellán	Accionista	-	-	-	-	17,174	3,981	-
Daniela Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	3,924	-
Gabriela Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	3,907	-
Juan Xavier Falconí	Accionista	-	-	-	-	-	3,907	-
Mónica Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	3,907	-
Priscila Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	3,907	-
Santiago Falconí	Accionista	-	-	-	-	-	3,907	-
Singletary Holding	Comercial	-	-	-	-	36,454	-	49,630
Total		**601,600**	**12,389**	**46,591**	**(50,000)**	**75,717**	**67,470**	**49,630**

		31.Dic.2018						
Detalle	**Relación**	**Ingresos Arrendamientos**	**Ingresos Intereses arriendo**	**Ingresos Intereses Préstamos**	**Préstamos realizados**	**Gastos Intereses Préstamos**	**Egresos / Pagos**	**Préstamos recibidos**
Fundación Educativa Activa FUNADEC	Comercial	564,000	8,760	45,713	(30,000)	-	-	-
Direcacero S.A.	Comercial	-	-	-	-	(22,089)	(7,363)	-
Camila Avellán	Accionista	-	-	-	-	(22,895)	(6,013)	-
Carla Avellán	Accionista	-	-	-	-	(15,924)	-	-
Daniela Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	(1,170)	-
Gabriela Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	(1,165)	-
Juan Xavier Falconí	Accionista	-	-	-	-	-	(1,165)	-
Mónica Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	(1,165)	-
Priscila Avellán	Accionista	-	-	-	-	-	(1,170)	-
Santiago Falconí	Accionista	-	-	-	-	-	(1,165)	-
Singletary Holding	Comercial	-	-	-	-	(41,998)	-	45,687
Total		**564,000**	**8,760**	**45,713**	**(30,000)**	**(102,906)**	**(20,376)**	**45,687**

NOTA 17 SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

NOTA 18 CONTRATOS

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Fundación educación activa Funadec.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene celebrado un contrato de arrendamiento con la relacionada Fundación Educación Activa FUNADEC. La Compañía entrega en arriendo el inmueble ubicado en la Av. Simón Bolívar kilómetro 21/2 para el funcionamiento del Liceo Campoverde.

NOTA 19 CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene un proceso para recuperación de cuenta por cobrar al Municipio de Quito - Dirección Metropolitana de Catastro, resultante de proceso de expropiación del predio No. 5027467 (Nota 7).

NOTA 20 GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía entrego garantías por las obligaciones financieras con Instituciones Financieras, las cuales se detallan en las notas 8 y 9.

NOTA 21 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Como es de público conocimiento durante los últimos días de marzo 2020 se ha producido una pandemia global por el denominado Corona Virus (Covid-19), afectando en forma significativa el desempeño de la economía y los mercados financieros globales y del país.

Al 31 de diciembre de 2019 que podrían verse afectadas durante el año 2020. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración se encuentra en proceso de evaluación de los impactos de esta situación y no es posible determinar con exactitud los efectos que dicho evento podría tener en los resultados futuros del ejercicio 2020 de la Compañía.

Con excepción de lo anteriormente indicado y a la fecha (Abril 22, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTA 22 AJUSTES Y REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

La Compañía procedió a reformular sus estados financieros al 01 de enero del 2018 y 31 de diciembre del 2018, producto de errores contables relacionados con los avalúos de propiedad, planta y equipo cuyos incrementos se encontraban registrados en resultados acumulados y no en otros resultados integrales, de la misma forma procedió a reconocer producto de sus avalúos pasivos por impuestos diferidos, es importante indicar que la Compañía de la misma forma ajusto activos por impuestos diferidos que por error los mantenía registrados en la Contabilidad, todos estos efectos se registraron en algunos casos contra resultados acumulados al considerarse como errores de periodos anteriores.

NOTA 23 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha, 22 de abril de 2020, los estados financieros adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Entidad; posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

--En blanco--