

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL
ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.

*Estados Financieros al 31 de diciembre de
2019 y 2018 conjuntamente con el Informe
de los Auditores Externos*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.:**

Quito, 30 de abril de 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.** (la “Compañía” constituida en la ciudad de Quito - Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, los ingresos y gastos de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el Anexo N° 1 “Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros”.
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

A continuación se mencionan los siguientes aspectos relevantes, observados durante la revisión de los estados financieros:

(Continúa en la siguiente página...)

Av. 12 de Octubre N24-528 y Cordero
World Trade Center, Torre B, Piso 2
T. (+593 2) 255 7173 • 255 7174 • 255 7178
info@aena.com.ec
Quito - Ecuador

www.aena.com.ec

A los Socios de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE
ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

5. Las principales cuentas de activo y pasivo vienen sin movimientos desde años anteriores. La Compañía no ha generado ingresos operativos en el año 2019 situación que debe ser corregida por los socios, toda vez que se está afectando el principio de negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando en el futuro.
6. Dentro de otros activos corrientes al 31 de diciembre de 2019 se incluyen cuentas por cobrar por US\$60.650, de este valor US\$47.163 vienen desde años anteriores, y US\$13.487 se generaron en el año 2019 y obras en curso por US\$32.436 por estos valores no hemos podido revisar suficiente documentación soporte (ver nota a los estados financieros N° 7).
7. Dentro del rubro de activos se tiene registrado una propiedad por el valor de US\$82.000 mientras que el valor de ésta según escritura pública es de US\$22.329 (ver nota a los estados financieros N° 8).
8. La Compañía registra cuentas por pagar a su parte relacionada Constructora Villacreces Andrade S.A. por US\$682.375 que se originaron a partir del año 2012, el contrato escrito por este préstamo no establece fecha de vencimiento ni tasa de interés (ver nota a los estados financieros N° 10).
9. La Compañía registra una cuenta por pagar por US\$372.779 a Seprofin S.A. al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con la confirmación del abogado de la Compañía, indica que la misma no tiene obligaciones pendientes con dicha empresa, el valor en referencia se liquidará con los intereses generados por préstamos efectuados por su parte relacionada Constructora Villacreces Andrade S.A. (ver nota a los estados financieros N° 11).
10. La Compañía es parte de un grupo empresarial, el mismo que es controlado por una Administración Central, la que emite las diferentes políticas, directrices y procedimientos a las que deben someterse las distintas compañías del grupo (ver nota a los estados financieros N° 1, literal c).
11. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros auditores y su informe emitido con fecha 26 de abril de 2019 no contiene salvedades, dichos estados financieros se incluyen para efectos comparativos.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

12. El desarrollo del trabajo de auditoría en su fase final se realizó en medio de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional desde el 17 de marzo de 2020 debido a la presencia del COVID – 19, lo que no permitió el acceso físico a las instalaciones de la Compañía por cuanto como parte de la emergencia sanitaria se determinó la prohibición de la circulación de personas en todo el territorio nacional. Nuestras pruebas de auditoría se efectuaron analizando la documentación que nos fue remitida por vía remota, la misma que fue extraída de la documentación original que la Administración de la Compañía manifiesta tener en archivos físicos en sus oficinas.
13. Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha. La Administración de la Compañía debe preparar el respectivo Plan de Continuidad del Negocio (ver nota a los estados financieros N° 1 y N° 17).

Independencia

14. 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, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

15. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE
ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

16. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración de la Compañía tenga la intención de liquidar la sociedad o de suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
17. Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información que contienen los estados financieros.

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

18. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros, están libres de errores materiales, ya sea por 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 Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales 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.
19. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría (en el Anexo N° 1 detallamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría).
20. Les comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE
ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

21. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno; el mencionado informe se emitirá por separado.



AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.

Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros N° 221
RUC 1791144104001



Wilson Silva M. CPA.
Socio



Marielkys Gaspar CPA.
Supervisora

ANEXO N° 1

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

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

- a. Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o evasión del control interno, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.
- b. Obtuvimos un 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.
- d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, 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 condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como entidad 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como ente en funcionamiento.
- e. Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGANMORIEN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS						
Activos corrientes:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	13.539	13.539			
Activos por Impuestos Corrientes		519	423		1.441	111.153
Otros Activos Corrientes	7	93.086	79.560		560	556
Total activos corrientes		<u>107.144</u>	<u>93.522</u>		<u>2.001</u>	<u>111.709</u>
Activos no corrientes:						
Propiedad	8	51.405	55.475		372.779	944.000
Propiedades de Inversión	9	907.335	915.248		682.375	-
Total activos no corrientes		<u>958.740</u>	<u>970.723</u>		<u>1.055.154</u>	<u>944.000</u>
Total activos		<u>1.065.884</u>	<u>1.064.245</u>		<u>1.057.155</u>	<u>1.055.709</u>
PASIVOS						
Pasivos corrientes:						
Cuentas por pagar a Partes Relacionadas	10				1.441	111.153
Otros Pasivos Corrientes					560	556
Total pasivos corrientes					<u>2.001</u>	<u>111.709</u>
Pasivos no corrientes:						
Otros Pasivos No Corrientes	11				372.779	944.000
Cuentas por pagar a Partes Relacionadas	10				682.375	-
Total pasivos no corrientes					<u>1.055.154</u>	<u>944.000</u>
Total pasivos					<u>1.057.155</u>	<u>1.055.709</u>
PATRIMONIO						
(Ver estado de cambios en el patrimonio neto adjunto)					8.729	8.536
Total pasivos y patrimonio					<u>1.065.884</u>	<u>1.064.245</u>


 Roberto Villacreses Oviedo
 Representante Legal


 Juan Carlos Escaleras CPA
 Contador General

Las notas adjuntas (1 a 18) son parte integrante de estos estados financieros



ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGANIZACION MORIEN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	13	13.487	14.500
Gastos operativos		-	-495
MARGEN BRUTO		<u>13.487</u>	<u>14.005</u>
Gastos de administración	14	-13.477	-14.000
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		<u>-13.477</u>	<u>-14.000</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		10	5
Impuesto a las ganancias	15	-2	-5
GANANCIA DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>8</u>	<u>-</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL :			
Nuevas mediciones por planes de beneficios definidos		-	-
GANANCIA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>8</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL PERÍODO ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la controladora		8	-
Participación no controlante		-	-
		<u>8</u>	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la controladora		8	-
Participación no controlante		-	-
GANANCIA POR ACCIÓN:		<u>8</u>	<u>-</u>
Básica		<u>0,02</u>	<u>-</u>



Roberto Villacreces Oviedo
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General

Las notas adjuntas (1 a 18) son parte integrante de estos estados financieros

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGANMORIEN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social (Nota 12 a)	Reserva Legal (Nota 12 b)	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	400	284	7.852	8.536
Cambios en Patrimonio:				
Utilidad neta del año	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	400	284	7.852	8.536
Cambios en Patrimonio:				
Utilidad neta del año	-	-	8	8
Otros ajustes	-	-	185	185
Saldo al 31 de diciembre de 2019	400	284	8.045	8.729


 Roberto Villacreses Oviedo
 Representante Legal


 Ing. Juan Carlos Escaleras CPA,
 Contador General

Las notas adjuntas (1 a 18) son parte integrante de estos estados financieros



ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		-	14.500
Pagado a proveedores		-	-14.622
Otros ingresos y egresos		-	122
Impuesto a las ganancias, anticipo y retenciones pagadas		-3	-
Otros ajustes		-41	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación		-44	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedad		-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Ajustes en resultados acumulados		44	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		44	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Incremento neto durante el año		-	-
Saldo al inicio del año		13.539	13.539
Saldo al final del año	6	13.539	13.539

(Continúa en la siguiente página...)

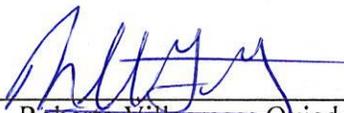
Las notas adjuntas (1 a 18) son parte integrante de estos estados financieros

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA DE OPERACIONES CON EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Ganancia de operaciones del año		8	-
Ajustes para conciliar la ganancia de operaciones con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación:			
Depreciación de propiedades	14	12.124	-
Cambio en activos y pasivos:			
Activos por impuestos corrientes		-96	-
Otros activos corrientes		-13.526	14.622
Cuentas por pagar partes relacionadas		572.663	-14.622
Otros pasivos corrientes		4	-
Otros pasivos no corrientes		-571.221	-
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>-44</u>	<u>-</u>


Roberto Villacreces Oviedo
Representante Legal


Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General

Las notas adjuntas (1 a 18) son parte integrante de estos estados financieros

**ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DEL
ORIENTE ORGAINMORIEN CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares americanos)**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

a) Datos generales. -

Organización Inmobiliaria del Oriente Orgainmorien Cía. Ltda. se constituyó en la República del Ecuador según Escritura Pública del 28 de mayo del 2007, con un plazo de duración de noventa y nueve años (99); su domicilio se encuentra en la ciudad de Puerto Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, el Registro Único de Contribuyente (RUC) es 1792088283001.

b) Operaciones. -

La Compañía tiene como objeto la actividad inmobiliaria; la administración de edificios; el suministro y el alquiler de maquinaria y equipos de toda clase de industrias. Durante el año 2019 la Compañía no ha tenido personal bajo relación de dependencia.

La Compañía no ha generado ingresos operativos en el año 2019; esta situación viene desde años anteriores.

c) Grupo empresarial. -

La Compañía es parte de un grupo empresarial el que es controlado por una Administración Central, la misma que emite las diferentes políticas, directrices y procedimientos a las que deben someterse las distintas compañías del grupo.

d) Situación económica y Sanitaria del Ecuador. -

Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha.

2. PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Producto Interno Bruto PIB (en millones de dólares)	99.290	99.938	104.296	108.398	109.134
% de inflación (deflación) anual	3,38	1,12	-0,20	0,27	-0.07
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	-2.130	1.247	89	-514	820
Salario Mínimo (en dólares)	354	366	375	386	394
Deuda pública total (en millones de dólares)	32.748	38.137	46.536	49.464	57.339
Deuda pública interna (en millones de dólares)	12.546	12.457	14.786	13.734	15.844
Deuda pública externa (en millones de dólares)	20.202	25.680	31.750	35.730	41.495
Deuda externa privada (en millones de dólares)	7.530	8.456	7.531	8.452	10.995

Fuente: Cifras económicas del Banco Central del Ecuador.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Bases para la presentación de los Estados Financieros. -

Los presentes estados financieros que corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019, y han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta empresa. La Compañía adoptó la NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012. La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

En la nota a los estados financieros N° 5 se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros

3.2. Activos financieros. -

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, y otras cuentas por cobrar.

3.3. Pasivos financieros.-

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. La Compañía tiene registrados sus pasivos al valor de la transacción y considera que la mismo no difiere del costo amortizado.

3.4. Propiedad.-

La propiedad se mide al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado, excepto los terrenos, para calcular la depreciación se considera el valor residual de los bienes para aquellos que apliquen.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos efectuados con posterioridad a la compra o construcción del bien sólo 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 por reparaciones menores o mantenimiento son registrados en resultados del período.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedad son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o se conocen. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal; para calcular la depreciación se utilizan las siguientes vidas útiles estimadas:

Rubro	Vida Útil (en años)
Edificio	20

3.5. Propiedades de inversión.-

Corresponde a inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler en el largo plazo o a través de incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo el costo de adquisición (valor de la factura), así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la

Administración. Las propiedades de inversión son medidas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral. Al cierre del año 2019 la Compañía no ha realizado venta de propiedades de inversión.

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

3.6. Reconocimiento de ingresos.-

La Compañía no ha generado ingresos durante el año, los que están registrados en el estado de resultados corresponden a provisiones de posibles ingresos futuros.

3.7. Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

3.8. Impuestos. -

a) Impuesto a la Renta corriente. -

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. Los saldos de activos por impuestos y los pasivos por impuestos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar los importes reconocidos, se tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente y cuando los mismos se relacionen con impuestos sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, y esta permita a la entidad pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta existente.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa en 3% si la Compañía mantiene accionistas, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria la Compañía haya incumplido su deber de informar; o, si dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador y se reduce proporcionalmente al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Se carga a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

b) Impuesto al Valor Agregado. -

Los servicios que presta la Compañía y que son de origen local están sujetos al Impuesto al Valor Agregado, cuya tarifa durante el año 2019 fue del 12%, este impuesto es declarado en forma mensual.

3.9. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica una partida como corriente cuando ésta será realizada dentro de los doce meses siguientes y como no corriente cuando ésta será realizada en un plazo mayor a 12 meses.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. La mencionada norma vino acompañada de un Prólogo, una Tabla de Procedencias, unos Fundamentos de las Conclusiones y una Guía de Implementación que está formada por estados financieros ilustrativos y una tabla que reúne los requerimientos de presentación e información a revelar de la NIIF para las PYMES.

La NIIF para las PYMES se basa en las NIIF completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio.

a) Proceso de revisión de la NIIF para PYMES

• Modificaciones de 2015 a la NIIF para las PYMES

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es todavía una norma nueva, en mayo de 2015 se emite “Modificaciones de 2015 a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)” y se emiten también las modificaciones a los Fundamentos de sus Conclusiones. De las 35 secciones que comprende la NIIF para PYMES, 26 fueron modificadas, sin embargo, el IASB realizó modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, con excepción de las tres modificaciones indicadas más adelante, cada modificación individual sólo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma; más que enmiendas son aclaraciones o guías adicionales con el objeto de mejorar la comprensión de los requerimientos existentes.

Los cambios destacados en esta revisión son:

a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para

propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;

- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

- **Norma NIIF para las PYMES (Español 2015) modificada**

En abril de 2016 se emitió el pronunciamiento oficial (versión en español) que incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES (vigentes a partir del 1 de enero de 2017), así como las modificaciones de los fundamentos de las conclusiones y los estados financieros ilustrativos. En enero de 2017 se emitió una versión en español corregida de esta norma.

- **Reunión de la Junta para la emisión de la NIIF para las PYMES**

La Junta para emisión de la NIIF para las PYMES en su reunión de octubre de 2016, decidió que la próxima revisión exhaustiva (completa) de la NIIF para las PYMES se iniciará en los primeros meses de 2019, con el objeto de proporcionar una plataforma estable para la aplicación en las PYMES.

- **Revisión Integral de la NIIF para PYMES 2019**

En enero de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad publicó una Petición de Información (PDI), que es el primer paso en su segunda revisión exhaustiva de la Norma NIIF para las PYMES, cuyo objetivo es buscar puntos de vista sobre si la alineación de la NIIF para las PYMES con las NIIF Completas podría servir mejor a los usuarios de los estados financieros preparados aplicando la NIIF para las PYMES, sin causar costos y esfuerzos indebidos. El Consejo reunirá todos los comentarios al PDI de las partes interesadas hasta julio de 2020, y posteriormente, mantener una reunión con el personal del IFRS y el Grupo de Implementación de las PYMES (GIPYMES), con el fin de determinar la siguiente fase de la revisión integral 2019.

- b) **Consideraciones del Ecuador para la aplicación de 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. Sin embargo, una clara

definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES es esencial, es por ello que en el caso ecuatoriano la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ha determinado que, para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- Monto de activos inferiores a cuatro millones de dólares;
- Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

El 13 de septiembre de 2019 mediante Resolución N° SCVS-INC-DNCDN-2019-0009, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expide el Instructivo para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en las compañías sujetas al control y vigilancia de la SCVS, en donde establece que las compañías que cumplan con las condiciones citadas anteriormente y que no se encuentren inscritas en el Catastro Público del Mercado de Valores, para efectos del registro y preparación de sus estados financieros, si así lo prefieren, podrán aplicar la NIIF para las PYMES.

5. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía pertenece a un grupo empresarial cuyas decisiones son tomadas en la Administración Central de las mismas, los riesgos a los que están sometidas las empresas son administrados por dicha Administración Central.

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Alta Gerencia y Directorio de la Compañía; la Administración manifiesta que los riesgos que gestiona son: el de crédito, liquidez y mercado

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos (1)	13.539	13.539

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta no ha tenido movimiento e incluye el disponible que se encuentra en la siguiente Institución Financiera:

Banco	Calidad Crediticia	2019	2018
Pichincha S.A.	AAA-	13.539	13.539

Hemos sido informados por nuestros auditores externos que no han recibido respuestas a su solicitud de confirmación enviada al Banco Pichincha S.A. por el valor de 13.539.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2019	2018
Obras en curso (1)	32.436	32.436
Otras cuentas por cobrar (2)	60.650	47.124
	<u>93.086</u>	<u>79.560</u>

- (1) Corresponde al registro de los gastos en la cuenta del activo de los años 2014 y 2018, que serán reconocidos una vez que la empresa genere operación y resultados.
- (2) Pertenece al registro de la cuenta por cobrar por la proyección de ingresos de los años 2016, 2017 y 2019; adicionalmente se incluyen 13.487 por los ingresos provisionados del año 2019 (ver nota a los estados financieros N° 13).

8. PROPIEDAD

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Año 2019	Costo	(-) Depreciación	Neto
Edificios (1)	82.000	30.595	51.405
	<u>82.000</u>	<u>30.595</u>	<u>51.405</u>
Año 2018	Costo	(-) Depreciación	Neto
Edificios (1)	82.000	26.525	55.475
	<u>82.000</u>	<u>26.525</u>	<u>55.475</u>

- (1) El valor de la escritura de esta propiedad es de 22.329.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Año 2019	Costo	(-) Depreciación	Neto
Terrenos	783.520	-	783.520
Edificios	160.480	36.665	123.815
	<u>944.000</u>	<u>36.665</u>	<u>907.335</u>

Año 2018	Costo	(-) Depreciación	Neto
Terrenos	783.520	-	783.520
Edificios	160.480	28.752	131.728
	<u>944.000</u>	<u>28.752</u>	<u>915.248</u>

Corresponde a terreno y edificio que la Compañía adquirió en el año 2015 con el propósito de desarrollar proyectos inmobiliarios, debido a la falta de liquidez, estos terrenos serán cedidos o vendidos a otra compañía a fin de cumplir con sus obligaciones en el corto plazo. (ver nota a los estados financieros N° 11).

10. CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2019	2018
Corto plazo:		
Constructora Villacreces Andrade S.A.	1.441	111.153
Largo plazo:		
Constructora Villacreces Andrade S.A. (1)	682.375	-
	<u>683.816</u>	<u>111.153</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, incluye principalmente el valor de 571.221 por préstamos concedidos desde el año 2012 para la adquisición de terreno y edificio a Seprofin S.A.

11. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por pagar (1)	372.779	944.000

- (1) Corresponde a la obligación por la adquisición de la Propiedad de Inversión a Seprofin S.A. De acuerdo con la confirmación del abogado, el valor en referencia se liquidará con los intereses generados por préstamos efectuados por su Compañía relacionada la Constructora Villacreces Andrade S.A., asimismo, según la página web del Servicio de Rentas Internas Seprofin S.A. se encuentra en estado pasivo, señalando que el motivo de suspensión es por cancelación temporal de oficio por la Administración tributaria (ver nota a los estados financieros N° 9).

12. PATRIMONIO

a) Capital Social.-

El capital suscrito y pagado es de 400, conformado por igual número de participaciones de valor nominal de 1 dólar cada una. El principal socio de es la Compañía ELITEBUSINESS COMERCIO Y SERVICIOS S.A. con el 99%.

b) Reserva Legal.-

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente al menos el 20% del capital pagado, esta reserva no está disponible para la repartición como dividendo en efectivo, únicamente puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. La Compañía no ha incrementado esta reserva legal en los últimos años.

13. INGRESOS

El detalle de los rubros al cierre del año es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros Ingresos (1)	13.487	14.500

- (1) Corresponde a la provisión por ingresos registrados en marzo del año 2019. (ver nota a los estados financieros N° 7)

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Depreciación	12.124	12.124
Honorarios Profesionales	800	1.000
Otros gastos	553	876
	<u>13.477</u>	<u>14.000</u>

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Cargo a resultados. -

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	2	5

b) Conciliación tributaria.-

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de esta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	10	4
(+) Gastos no deducibles	-	17
Base imponible	<u>10</u>	<u>21</u>
Tasa legal (1)	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta calculado	<u>2</u>	<u>5</u>
Anticipo Impuesto a la Renta (2)	<u>2</u>	<u>-</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>2</u>	<u>5</u>

(1) De acuerdo con la categorización del artículo 106 del Reglamento al Código de la Producción, Comercio e Inversiones; la Compañía es considerada como pequeña empresa, por lo tanto aplicó la rebaja de 3 puntos establecido en la normativa vigente.

(2) A partir de este ejercicio fiscal se elimina el concepto de Anticipo de Impuesto a la Renta como impuesto mínimo de conformidad con la normativa tributaria vigente. Ver literal d).

c) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar.-

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	5	6
(-) Pagos	-7	-6
(+) Provisión del año	<u>2</u>	<u>5</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>5</u>

d) Anticipo de Impuesto a la Renta.-

A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá Crédito Tributario para el pago del Impuesto a la Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades tributarias.

El formulario 101 – Declaración del Impuesto a la Renta Sociedades de este período fiscal mostrará de manera informativa el anticipo sugerido, que podrá ser pagado durante todo el período fiscal.

16. REFORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020

En el Suplemento del Registro Oficial N° 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria sección 1era. “Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno”, cuyos aspectos más importantes son los siguientes:

1. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.-

Artículo 13: Serán deducibles: “...Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones: a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y, b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores...”

2. Intereses pagados o devengados.-

Artículo 13: “...Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total

de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en los pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos de interés común, calificados por la autoridad pública competente...”

3. Distribución de dividendos.-

Artículo 19: ... “Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente; 2, El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido; 3, En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global; 4, Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general; 5, En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo; y 6, En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales...”

Artículo 41: “...Están exonerados los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos...”

4. Anticipo Impuesto a la Renta.-

Artículo 20: “...El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito

tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento...”

5. Impuesto al Valor Agregado.-

Artículo 24: Bienes y servicios gravados con tarifa 0% “...En el numeral 4, a continuación de la palabra “plantas”, agréguese, flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas. Tractores de llantas de hasta 300hp, papel periódico, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal...”

Artículo 25: “...También se encuentran gravados con este impuesto los servicios digitales conforme se definan en el reglamento a esta Ley...”

6. Contribución Única y Temporal.-

Artículo 56: “Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla (expresada en miles de dólares estadounidenses):

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000	5.000	0,10%
5.000	10.000	0,15%
10.000	en adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único. En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022. Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas”

Artículo 57: “...La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario...”

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 existe el siguiente evento subsecuente importante:

Situación sanitaria. - Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros que se adjuntan en este informe han sido aprobados por la Gerencia General y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión de este informe financiero (abril, 30 de 2020).



Roberto Villacreces Oviedo
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras CPA.
Contador General

ÍNDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADO DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	4

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA	6
2.	PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA	7
3.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	7
3.1.	Bases para la presentación de los Estados Financieros. -	7
3.2.	Activos financieros. -.....	8
3.3.	Pasivos financieros.-.....	8
3.4.	Propiedad.-.....	8
3.5.	Propiedades de inversión.-.....	8
3.6.	Reconocimiento de ingresos.-	9
3.7.	Costos y gastos.-	9
3.8.	Impuestos. -	9
3.9.	Clasificación de partidas corrientes y no corrientes.....	10
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES	10
a)	Proceso de revisión de la NIIF para PYMES.....	10
b)	Consideraciones del Ecuador para la aplicación de NIIF para PYMES ...	11
5.	GESTIÓN DE RIESGO	12
6.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	12
7.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES.....	13
8.	PROPIEDAD	13
9.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	14
10.	CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	14
11.	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.....	15

12.	PATRIMONIO	15
13.	INGRESOS	15
14.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	16
15.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	16
a)	Cargo a resultados. -.....	16
b)	Conciliación tributaria.-	16
c)	Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar.-.....	17
d)	Anticipo de Impuesto a la Renta.-	17
16.	REFORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020	17
17.	EVENTOS SUBSECUENTES	20
18.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	20