

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.
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. -

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A. fue constituida en la República del Ecuador el 10 de enero del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de enero del 2008 y con un plazo de duración de noventa y nueve (99) años; (en adelante “la Sociedad”). Su domicilio legal está ubicado en la parroquia Mariscal Sucre, Calle 12 de octubre N24-562 y Luis Cordero de la ciudad de Quito, el Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1792123801001.

b) Operaciones. -

Alquiler de transporte comercial exclusivo de carga pesada a nivel nacional, sujetándose a las disposiciones de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial sus Reglamentos y a las resoluciones que emiten los organismos competentes en esta materia; para cumplir con su objeto la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles, permitidos por la ley.

Los ingresos que genera la compañía (tanto del año 2019 como de ciertos ejercicios de años anteriores) se encuentran provisionados al cierre del año, cuyas facturas fueron emitidas en agosto 2020 (ver nota a los estados financieros N° 8 y N° 17).

c) Grupo empresarial

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.

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 adjuntos 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	98.614	103.057	108.398	109.134
% de inflación (deflación) Anual	3,38	1,12	-0,20	0,27	-0.07
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (en 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 de presentación. -

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019 y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Compañía aplica las NIIF desde el 1 de enero de 2011. Los estados de situación financiera están presentados en dólares americanos, que es la moneda de uso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF 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. -

Medidos al costo amortizado. -

Los activos financieros de la Compañía incluyen, cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas e impuestos corrientes. Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos activos financieros hasta recuperar el flujo de fondos en las fechas de vencimiento.

3.3. Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros. -

Los importes en libros de los activos financieros, especialmente de cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros, que se registran al costo amortizado, no se ha determinado si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables (pérdidas conocidas), si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

3.4. Pasivos financieros. -

Registrados al costo amortizado. -

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen son: cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, impuestos corrientes por pagar y transacciones con partes relacionadas.

Después del reconocimiento inicial al valor neto de la transacción, incluyendo los costos atribuibles a la misma, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como cuando hay cambios en el proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos pasivos financieros hasta el vencimiento.

Los pasivos están registrados al valor nominal de la transacción.

3.5. Inventarios. -

Los inventarios se expresan al menor valor entre el costo y el costo de reposición. El costo se calcula aplicando el método promedio.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.6. Equipos. -

Los equipos se miden 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 bienes 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 equipo 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)
Maquinaria	10
Equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículo	5

3.7. Deterioro del valor de los activos no financieros. -

Periódicamente se revisan los activos no financieros para determinar si existen señales de deterioro de valor. En caso de existir, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 la Administración de la Compañía ha determinado que existe la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (equipos).

3.8. Reconocimiento de ingreso. -

Ingresos por servicios. -

Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el control de los servicios se transfiere a los mismos por una cantidad equivalente a la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios; en primera instancia provisiona las cuentas por cobrar contra ingresos y con posterioridad emite las facturas de venta.

Cuentas por cobrar comerciales. -

Las cuentas por cobrar comerciales representan el derecho que tiene la Compañía por la transferencia de servicios a reconocer como ingresos.

3.9. Costos y gastos. -

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

3.10. 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 ésta 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) Anticipo de Impuesto a la Renta. -

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año 2019 se determinó teniendo en consideración la base de la declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior, aplicando determinados porcentajes al valor del activo total (0,4%), patrimonio total (0,2%), ingresos gravables (0,4%) y costos y gastos deducibles (0,2%), menos determinados conceptos; del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior. Si en el ejercicio fiscal, no existe un Impuesto a la Renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado.

Para calcular el anticipo del Impuesto a la Renta se deben deducir los gastos incrementales por generación de nuevo empleo y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

Están exoneradas del pago del anticipo de Impuesto a la Renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

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 Renta; únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades tributarias.

c) Impuesto al Valor Agregado. -

Los productos que comercializa la Compañía están sujetos al Impuesto al Valor Agregado, cuya tarifa durante el año 2019 fue del 12%, este impuesto es declarado en forma mensual.

d) Impuesto a la Salida de Divisas. -

La Compañía está sujeta al pago del Impuesto a la Salida de Divisas por las remesas de dinero que envía al exterior, este impuesto durante el año 2019 fue del 5% sobre el valor de las transacciones; a partir del mes de agosto de 2018 el gobierno estableció ciertas exenciones sobre este impuesto; este impuesto es liquidado cada vez que ocurren este tipo de transacciones.

e) Contribución Única y Temporal. -

El 31 de diciembre de 2019 en el Suplemento del Registro Oficial N° 111 se expidió la Ley Orgánica de Simplificación Tributaria, esta Ley estableció la Contribución Única y Temporal, la misma que está dirigida a las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América en el ejercicio fiscal 2018 y no debe ser mayor al 25% del impuesto a la renta causado de ese año; el valor determinado, debe ser pagado por tres ocasiones en los años 2020, 2021 y 2022.

3.11. Participación trabajadores. -

La Compañía no calcula el 15% de participación trabajadores de las utilidades anuales; por cuanto no tiene personal en relación de dependencia.

3.12. Ganancia por acción y dividendos de accionistas. -

La ganancia neta por acción o participación se calcula en base al promedio de las acciones o participaciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

3.13. 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. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF

4.1. Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF

A partir del año 2019 entró en vigencia la NIIF 16 sobre Arrendamientos en reemplazo de la NIC 17 la nueva norma establece los criterios para registrar como activo y pasivo aquellos activos arrendados sobre los cuales la empresa tiene control, son a largo plazo y son por montos mayores a 5.000; asimismo, en el caso del arrendador la NIIF 16 se mantiene en los mismos términos de la NIC 17.

4.2. Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2019.-

- NIIF 9 Características de pagos anticipados con compensación negativa
- NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan
- NIC 28 Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
- Mejoras anuales NIIF Ciclo 2015-2018

La Administración de la Compañía considera que las modificaciones señaladas y cambios en las NIIF impactan significativamente a sus estados financieros.

4.3. Normas Internacionales de Información Financiera que se aplican por primera vez luego del año 2019.-

El detalle de las nuevas normas, mejoras, interpretaciones y/o enmiendas que tienen una fecha de vigencia posterior al año 2019, que la Compañía tiene la intención de adoptar, cuando entren en vigencia, se presentan a continuación:

Nueva norma	Enmienda	Norma	Nueva normativa o enmienda	Vigencia
	√	NIIF 3	Definición de un negocio.	2020
	√	NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la tasa de interés de referencia.	2020
	√	NIC 1 y NIC 8	Definición de material.	2020
	√	Marco Conceptual	Modificaciones al Marco conceptual	2020
	√	NIIF 10 y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos.	Por definir

5. ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados, que tienen incidencia en los estados financieros, se evalúan periódicamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones y supuestos usados por la Administración de la Compañía se detallan a continuación:

- a) Vidas útiles de los elementos de equipos.
- b) Eventual deterioro de activos no financieros (equipos).
- c) Estimación de la provisión del Impuesto a la Renta.
- d) Estimación de que la empresa continuará como negocio en marcha.

La explicación detallada de las estimaciones señaladas anteriormente se incluye en la nota a los estados financieros N° 3 Resumen de las Principales Políticas Contables.

6. 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.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	866	261

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar clientes relacionados (1):		
Partes relacionadas (2)	<u>1.237.159</u>	<u>336.121</u>
Otras cuentas por cobrar (1):		
Partes relacionadas (3)	1.979.211	57.005
Otras cuentas por cobrar relacionadas (4)	1.820.644	1.763.639
Otras cuentas por cobrar	64.416	190.243
	<u>3.864.271</u>	<u>2.010.887</u>
Deterioro de cuentas por cobrar	-	-
	<u>5.101.430</u>	<u>2.347.008</u>

- (1) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vencido:		
1 - 60 días	1.979.211	1.763.638
61 - 90 días	455.904	-
91 - 360 días	845.671	-
Mayor a 360 días	1.820.644	583.370
	<u>5.101.430</u>	<u>2.347.008</u>

- (2) Corresponde a la obligación por préstamos a Constructora Villacreces Andrade S.A., no se ha establecido intereses sobre estos valores.
- (3) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a la provisión de ingresos del año que será facturada durante el siguiente ejercicio fiscal.
- (4) Corresponde a la provisión de ingresos efectuados en ejercicio fiscales anteriores a Constructora Villacreces Andrade S.A., para ser facturados con posterioridad.

9. INVENTARIOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mercadería (1)	-	2.139.310
	-	2.139.310
Deterioro de inventarios	-	-
	-	2.139.310

- (1) El movimiento de inventarios al cierre del año es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	2.139.310	-
(+) Compras	-	2.139.310
(-) Ventas (a)	-	-
(+/-) Ajustes /reclasificaciones	-2.139.310	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>2.139.310</u>

- (a) Corresponde a maquinarias reclasificadas al rubro de equipos, el registro contable en el año anterior se le realizó en este rubro por error (ver nota a los estados financieros N° 11).

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones Impuesto al Valor Agregado	949.058	949.058
Crédito Tributario Impuesto al Valor Agregado	238.142	230.903
Anticipo Impuesto a la Renta	-	17.034
	<u>1.187.200</u>	<u>1.196.995</u>

La Compañía efectuará el trámite pertinente para solicitar la respectiva devolución de este impuesto siempre y cuando se encuentre dentro del plazo establecido en la normativa; los años en que se originó este impuesto:

<u>Año</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2014	700.070	700.070
2015	278.358	278.358
2016	119.569	119.569
2017	42.721	42.721
2018	39.243	56.277
2019	7.239	-
	<u>1.187.200</u>	<u>1.196.995</u>

11. EQUIPOS

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

<u>Año 2019</u>	<u>Costo</u>	<u>(-) Depreciación</u>	<u>Neto</u>
Muebles y enseres	4.672	3.079	1.593
Equipo menor	436.657	255.968	180.689
Vehículos	757.764	757.764	-
Maquinaria	13.437.194	7.297.920	6.139.274
Repuestos y herramientas	377.980	222.968	155.012
	<u>15.014.267</u>	<u>8.537.699</u>	<u>6.476.568</u>

Año 2018	Costo	(-) Depreciación	Neto
Muebles y enseres	4.672	2.611	2.061
Equipo menor	436.657	221.946	214.711
Vehículos	757.764	749.456	8.308
Maquinaria	11.297.884	5.944.558	5.353.326
Repuestos y herramientas	377.980	185.170	192.810
	<u>12.874.957</u>	<u>7.103.741</u>	<u>5.771.216</u>

El siguiente cuadro muestra el detalle de cambios en equipo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019	2018
Saldo inicial	<u>5.771.216</u>	<u>7.265.963</u>
Adiciones	-	-
Reclasificaciones (1)	2.139.310	8.624
Bajas/Ventas:		
Costo	-	-200.296
Depreciación	-	-
Gasto depreciación del año	<u>-1.433.958</u>	<u>-1.303.075</u>
Saldo final	<u>6.476.568</u>	<u>5.771.216</u>

(1) Incluye principalmente la activación de 26 volquetas XCMG a la empresa XOZHUO MACHINERY.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales (1):		
Proveedores nacionales (2)	3.676.090	3.776.915
Proveedores extranjeros	<u>10.102</u>	<u>10.102</u>
	3.686.192	3.787.017
Otras cuentas por pagar (1):		
Partes relacionadas (3)	2.476.604	954.543
Otros	<u>166.174</u>	<u>175.626</u>
	<u>6.328.970</u>	<u>4.917.186</u>

- (1) Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre son los siguientes:

Proveedores locales y del exterior:	2019	2018
No vencido		
1 - 60 días	1.522.061	-
61 - 90 días	-	954.543
mayor a 91 días	4.806.909	3.692.643
	<u>6.328.970</u>	<u>4.917.186</u>

- (2) Incluye cuentas por pagar a Construction Machinery Group Imp & Exp CO LTDA., por el valor de 2.387.500 cuyas facturas provenientes del año 2018 están a nombre de la parte relacionada Constructora Villacreces Andrade S.A.; por lo que el Representante Legal de la Compañía certifica que las mismas corresponden a obligaciones propias por la adquisición de maquinarias.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019 se incluye un saldo de 1.615.044 a pagar a Elitenergy Generación Eléctrica S.A, de este valor se estableció un contrato que no genera intereses.

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2019	2018
Servicio de Rentas por Pagar	87	111
Impuesto a la Renta por pagar (1)	51.956	28.118
	<u>52.043</u>	<u>28.229</u>

- (1) Corresponde al impuesto a las ganancias por pagar una vez descontado las retenciones en la fuente del período y el anticipo del Impuesto a la Renta.

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

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

	2019	2018
Banco Pacífico S.A. (1)	2.851.374	3.097.619

El detalle de los préstamos se presenta a continuación:

Institución	Monto	Fecha concesión	Fecha Vencimiento	Tasa de interés
Banco Pacífico S.A.	709.589	11/3/2018	15/2/2023	9.84%
Banco Pacífico S.A.	685.778	23/5/2018	8/5/2021	9.20%
Banco Pacífico S.A.	58.581	2/9/2018	18/6/2021	8.95%
Banco Pacífico S.A.	51.052	9/7/2018	24/6/2021	8.95%
Banco Pacífico S.A.	71.814	11/8/2018	28/7/2021	8.95%
Banco Pacífico S.A. (2)	92.120	21/12/2018	13/6/2020	8.95%
Banco Pacífico S.A. (2)	109.086	17/4/2019	11/9/2020	9.76%
Banco Pacífico S.A. (2)	381.772	4/6/2019	29/2/2020	9.76%
Banco Pacífico S.A.	263.378	5/7/2019	19/6/2022	9.76%
Banco Pacífico S.A.	278.204	1/10/2019	15/9/2022	9.76%
Banco Pacífico S.A.	150.000	12/12/2019	26/11/2022	9.76%
	<u>2.851.374</u>			

- (1) La Compañía suscribió un contrato de prenda con el Banco del Pacífico S.A., el cual se entregó como garantía la maquinaria incluida en el rubro de equipos al cierre del año.
- (2) Estos préstamos en el año 2020 fueron refinanciados a largo plazo.

15. PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con partes relacionadas. -

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

	2019	2018
Cuentas por cobrar (1):		
Constructora Villacreces Andrade S.A.	<u>1.237.159</u>	<u>336.121</u>
Otras cuentas por cobrar por provisiones de ingresos:		
Constructora Villacreces Andrade S.A.	<u>3.799.855</u>	<u>1.820.644</u>
Cuentas por pagar (2):		
Constructora Villacreces Andrade Bolivia	1.615.045	954.543
Elitenergy Generación Eléctrica S.A.	<u>861.559</u>	<u>-</u>
	<u>2.476.604</u>	<u>954.543</u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 8.
- (2) Ver nota a los estados financieros N° 12.

b) Operaciones con partes relacionadas. -

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

<u>Relacionada</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos:		
Constructora Villacreces Andrade S.A.	<u>1.979.211</u>	<u>1.820.644</u>

16. PATRIMONIO

a) Capital Social.-

Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado es de 50.800 conformado por igual número de acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar cada una. El accionista principal es el Sr. Roberto José Villacreces Oviedo de nacionalidad ecuatoriana con el 99,23%.

b) Reserva Legal.-

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2019 esta reserva representa el 145% del capital social.

c) Resultados de NIIF por primera vez.-

Como resultado de la aplicación de las NIIF por primera vez se obtuvo una pérdida de 2.240.

d) Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantiene 3.480.448 de utilidades acumuladas.

17. INGRESOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales:		
Alquiler de maquinaria	-	467.173
Otros ingresos (1)	1.979.211	1.763.638
Otros	29.100	7.939
	<u>2.008.311</u>	<u>2.238.750</u>

(1) Corresponde a los ingresos provisionados por el alquiler de la maquinaria de carga pesada.

18. COSTOS OPERATIVOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Suministros y materiales	150	14.600
Mantenimiento y reparaciones	5.409	6.740
Seguros y reaseguros	28.578	49.648
Depreciaciones	1.433.959	1.294.746
Otros	-	400
	<u>1.468.096</u>	<u>1.366.134</u>

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación trabajadores	-	29.108
Gastos por importación	-	168.124
Honorarios profesionales	29.921	-
Seguros y reaseguros	27.987	-
Notarios y registradores de la propiedad	103	-
Impuestos, contribuciones y otros	9.418	8.476
Gastos no deducibles	25	5.328
Otros	285	1.549
	<u>67.739</u>	<u>212.585</u>

20. GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses bancarios (1)	259.340	251.995
Comisiones bancarias	22.750	11.697
Impuesto a la Salida de Divisas	2.441	1.243
Intereses terceros	580	230.151
	<u>285.111</u>	<u>495.086</u>

- (1) Corresponde a los intereses pagados al Banco Pacífico S.A. por el préstamo recibido.

21. 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	46.848	37.460

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	187.365	164.945
(+) Gastos no deducibles	25	5.328
(-) Deducciones adicionales	-	-
Base imponible	187.390	170.273
Tasa legal	25%	22%
Impuesto a la Renta calculado	46.848	37.460
Anticipo Impuesto a la Renta	23.927	-
Impuesto a la Renta causado	46.848	37.460

c) **Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva.-**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	187.390	170.273
Tasa impositiva vigente	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	46.848	37.460
Ajustes:		
Efecto neto de Gastos no deducibles		
Efecto neto de deducciones adicionales		
Gasto corriente de impuesto a la renta	<u>46.848</u>	<u>37.460</u>
Tasa de Impuesto a la Renta corriente	<u>25%</u>	<u>23%</u>
Efecto de diferencias temporarias	-	-
Gasto Impuesto a la Renta	<u>46.848</u>	<u>37.460</u>
Tasa efectiva	<u>25%</u>	<u>23%</u>

d) **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	28.118	-
(-) Pagos	-	-
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	17.034	-
(-) Retenciones en la fuente	5.976	-
(+) Provisión del año	<u>46.848</u>	<u>28.118</u>
Saldo al final del año	<u>51.956</u>	<u>28.118</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 13.

22. 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...”

Mediante resolución N° NAC-DGERCGC20-00000013 del Servicio de Rentas Internas del 20 de febrero de 2020, se emitieron las normas para la retención del Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos.

Art. Único, Para los casos de distribución de dividendos a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador; y, a no residentes fiscales cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador, el porcentaje de retención se aplicará sobre el ingreso gravado (40% del dividendo efectivamente distribuido), de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingreso gravado desde (Fracción básica)	Ingreso gravado hasta (Fracción excedente)	Retención sobre fracción básica	% Retención sobre fracción excedente
-	20.000,00	-	0%
20.000,01	40.000,00	-	5%
40.000,01	60.000,00	1.000,00	10%
60.000,01	80.000,00	3.000,00	15%
80.000,01	100.000,00	6.000,00	20%
100.000,01	En adelante	10.000,00	25%

4. 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...”

5. 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:

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

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...”

23. RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DEL AÑO ANTERIOR

Con el propósito de que sean comparables los estados financieros del año 2018 con el año 2019, ciertas cifras presentadas en ese año se reclasificaron en el 2019.

24. 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.

25. 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 socios a la fecha de emisión de este informe financiero (30 de abril de 2020).



Ing. Wagner Jiménez
Representante Legal



Ing. Juan Carlos Escaleras
Contador General

ÍNDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	3
ESTADOS 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 de presentación. -	7
3.2.	Activos financieros. -.....	8
3.3.	Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros. -.....	8
3.4.	Pasivos financieros. -.....	8
3.5.	Inventarios. -	9
3.6.	Equipos. -	9
3.7.	Deterioro del valor de los activos no financieros. -	9
3.8.	Reconocimiento de ingreso. -.....	10
3.9.	Costos y gastos. -	10
3.10.	Impuestos. -	10
3.11.	Participación trabajadores. -.....	12
3.12.	Ganancia por acción y dividendos de accionistas. -.....	12
3.13.	Clasificación de partidas corrientes y no corrientes.....	12
4.	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF	12
4.1.	Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF	12
4.2.	Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2019.-	12
4.3.	Normas Internacionales de Información Financiera que se aplican por primera vez luego del año 2019.-	13
5.	ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN	13

6.	GESTIÓN DE RIESGO	14
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	14
8.	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	14
9.	INVENTARIOS	15
10.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	16
11.	EQUIPOS.....	16
12.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17
13.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	18
14.	OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	18
15.	PARTES RELACIONADAS.....	19
a)	Saldos con partes relacionadas. -.....	19
b)	Operaciones con partes relacionadas. -.....	20
16.	PATRIMONIO	20
17.	INGRESOS	21
18.	COSTOS OPERATIVOS	21
19.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	21
20.	GASTOS FINANCIEROS.....	22
21.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	22
a)	Cargo a resultados. -.....	22
b)	Conciliación tributaria.-	22
c)	Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva.-	23
d)	Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar.-.....	23
22.	REFORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020	23
23.	RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DEL AÑO ANTERIOR	26
24.	EVENTOS SUBSECUENTES	26
25.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	27