

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	5	45,730	347,357
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	6	221,598	240,761
Inventarios	7	10,912,118	9,832,148
Servicios y otros pagos anticipados	8	55,848	275,267
Activos por impuestos corrientes	9	154,033	72,027
Total activos corrientes		11,389,327	10,767,560
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	10	440,027	434,984
Activos financieros no corrientes	11	1,546,579	2,767,215
Total activos no corrientes		1,986,606	3,202,199
Total activos		13,375,933	13,969,759
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	12	1,478,364	1,169,395
Obligaciones con instituciones financieras	13	71,186	38,277
Anticipos de clientes	14	5,965,919	5,739,069
Otras obligaciones corrientes	15	235,387	147,344
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		15,367	13,710
Total pasivos corrientes		7,766,223	7,107,795
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	16	1,682,000	3,103,077
Otros pasivos no corrientes	17	-	3,500,810
Total pasivos no corrientes		1,682,000	6,603,887
Total pasivos		9,448,223	13,711,682

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	19	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		3,580,558	-
Reservas	20	37,334	37,334
Resultados acumulados	21	25,239	54,124
Resultado del ejercicio		283,779	165,819
Total patrimonio		3,927,710	258,077
Total pasivos y patrimonio		13,375,933	13,969,759



 Gonzalo León Serrano
 Gerente General



 Maritza Romero
 Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son
 parte integrante de estos estados

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
Ingresos de actividades ordinarias	22	8,570,337	3,273,964
Costo de ventas y producción	23	(6,458,522)	(1,916,219)
Resultado Bruto		2,111,815	1,357,745
Otros ingresos		-	-
Gastos:			
Gastos administrativos	24	(1,155,849)	(679,471)
Gastos de venta	25	(470,942)	(403,293)
Gastos financieros	26	(2,402)	(2,222)
Resultado operacional antes de impuesto a la renta		482,622	272,759
Participación trabajadores		(72,393)	(40,914)
Resultado antes de provisión para impuesto a la renta		410,229	231,845
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	18	(126,450)	(66,026)
Gastos por impuestos diferidos		-	-
Resultado neto del ejercicio		283,779	165,819
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</u>		-	-
<u>Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:</u>		-	-
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		-	-
Resultado integral total del año		283,779	165,819


 Gonzalo León Serrano
 Gerente General


 Maritza Romero
 Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son
 parte integrante de estos estados

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares)

Concepto	Capital suscrito o asignado	Reserva legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados NIIF	Ganancias acumuladas	Ganancia del período	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	34,070	-	24,106	257,349	32,638	348,964
Apropiación de utilidades	-	3,264	-	-	32,638	(32,638)	3,264
Ajuste Impuesto a la renta 2018	-	-	-	-	(259,970)	-	(259,970)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	165,819	165,819
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	37,334	-	24,106	30,018	165,819	258,077
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	165,819	(165,819)	-
Distribución dividendos	-	-	-	-	(194,704)	-	(194,704)
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	3,580,558	-	-	-	3,580,558
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	283,779	283,779
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	37,334	3,580,558	24,106	1,133	283,779	3,927,710


 Gonzalo León Serrano
 Gerente General


 Maritza Romero
 Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros
 son parte integrante de estos estados

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares)

Por el año terminado en,	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	8,583,048	3,095,623
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(8,620,188)	(6,118,140)
Impuesto a la renta pagado	60,424	(32,696)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	23,284	(3,055,212)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Compra de activos intangibles	-	(11,030)
Ventas propiedades, planta y equipo	-	-
Compras propiedad, planta y equipo	(42,422)	(459,944)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(42,422)	(470,975)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Incremento de activos financieros no corrientes	1,220,635	-
Efectivo pagado por disminución de obligaciones bancarias	32,909	13,652
Disminución de cuentas por pagar relacionadas no corrientes	(1,421,077)	3,245,522
Incremento de otros pasivos no corrientes	(3,500,810)	-
Distribución de dividendos	(194,704)	(256,706)
Aportes futuras capitalizaciones	3,580,558	-
Efectivo neto utilizado (provisto) en las actividades de financiamiento	(282,489)	3,002,468
Disminución neta del efectivo	(301,627)	(523,719)
Efectivo al inicio del año	347,357	871,076
Efectivo al final del año	45,730	347,357


Gonzalo León Serrano
Gerente General


Maritza Romero
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018
(Expresadas en dólares)

Por el año terminado en	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
Resultado integral total del año	283,779	165,819
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación propiedades, planta y equipo	37,380	31,099
Ajuste de Propiedad Planta y Equipos	-	55,648
Amortizaciones intangibles	-	4,453
Participación trabajadores	72,393	40,914
Impuesto a la renta causado	126,450	66,026
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (Aumento) Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	12,711	(178,340)
Disminución (Aumento) Otras cuentas por cobrar	6,452	(6,452)
Aumento de Inventarios	(1,079,970)	(3,693,480)
Disminución (Aumento) Servicios y otros pagos anticipados	219,419	(105,183)
Aumento Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	(183,880)	(16,384)
Aumento Anticipo Impuesto a la Renta	(8,041)	-
Disminución Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	(16,534)	(12,874)
Aumento Cuentas y documentos por pagar	308,970	536
Disminución (Aumento) Con la administración tributaria	(9,825)	11,732
Aumento Impuesto a la renta del ejercicio	60,424	-
Aumento Con el IESS	1,054	678
Aumento Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados	1,657	-
Aumento Por beneficios de ley a empleados	4,909	4,000
Aumento Anticipos de clientes	226,850	588,126
Disminución Participación trabajadores por pagar del ejercicio	(40,914)	(11,530)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	23,284	(3,055,212)


 Gonzalo León Serrano
 Gerente General


 Maritza Romero
 Contadora General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
- **RUC de la entidad:**
1792105285001.
- **Forma legal de la entidad:**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación:**
Ecuador.
- **Descripción:**

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., fue constituido legalmente en Ecuador en el mes de agosto del año 2007. Su domicilio principal es Av. De los Shyris N. 344 y Av. Eloy Alfaro, Quito – Ecuador. La compañía tiene como objeto la realización de todas las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios, entendiéndose para su cumplimiento la proyección, diseño, planificación, ingeniería, desarrollo, instalación, implementación, administración, construcción, ejecución, promoción, comercialización y venta de edificios para vivienda, oficinas, locales comerciales, tiempo compartido, naves industriales, fabricas, departamentos, pisos, casas, condominios, urbanizaciones, centros comerciales, malls, o cualquier otro fin. De igual manera se podrá dedicar a la provisión de información relacionada con propiedad de bienes raíces y con el mercado de propiedades, así como la prestación de servicios en los campos inmobiliarios, esto es, compraventa, promoción, comercialización, corretaje, mandato, comisión y avalúo de bienes raíces. También podrá actuar como agente o representante de personas naturales o jurídicas, a la conformación de asociaciones o consorcios, la compraventa de bienes muebles de acuerdo a su actividad, así como de bienes inmuebles, la compra de acciones y la participación como socia o accionista en otras compañías y, en general realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley.

- **La composición accionaria.**

Las acciones de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	%	Nacionalidad
Anuh de Ultramar S.A.	99.75%	Extranjera
Leon Serrano Gonzalo Cayetano Camilo	0.25%	Ecuatoriana
Total	100%	

Notas a los estados financieros (continuación)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación.

Los Estados Financieros de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

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 son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<u>Normas e Interpretaciones</u>	
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	1 de enero de 2019

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas y mejoras	
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias" Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo	1 de enero de 2019

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados" Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	1 de enero de 2019

Estas normas no tuvieron impacto en los presentes estados financieros.

- b. Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<u>Normas e Interpretaciones</u>	
NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	1 de enero de 2021
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	1 de enero de 2020
Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables" Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial	1 de enero de 2020
Enmienda a la NIIF 3 "Definición de un negocio" Publicada en	1 de enero de

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios	2020
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo, a los saldos en caja y bancos sin restricciones y las inversiones con vencimiento menor a 90 días. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "pasivo corriente".

2.6 Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro.

La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

a. Préstamos y partidas por cobrar.

Los préstamos y cuentas a cobrar corresponden a deudores comerciales, relacionados y

Notas a los estados financieros (continuación)

otras cuentas a cobrar en el balance.

Los deudores comerciales y relacionados son valorizados a su valor nominal.

Corresponden principalmente a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento de 30 días plazo.

b. Deterioro de cuentas por cobrar.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el Estado de Resultados Integral. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- la desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras; o,
- información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.7 Inventarios.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Notas a los estados financieros (continuación)

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- los costos de almacenamiento;
- los costos de distribución;
- los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actual; y
- los costos de venta.

En cuanto a la valoración de los inventarios de repuestos, herramientas, accesorios y otros por efecto de obsolescencia, defectos, o lento movimiento, se verán reducidos a su posible valor neto de realización.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas, considerando el menor valor entre el valor en libros versus el valor razonable menos costos incurridos en la venta.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.8 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a: seguros pagados por anticipado, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.9 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente al crédito tributario por anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía

Notas a los estados financieros (continuación)

cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- se espera usar durante más de un periodo.
- que sea probable para la compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el modelo del Costo.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprenden:

- a. su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del periodo.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

Notas a los estados financieros (continuación)

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se han estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Valor residual
Equipos de computación	3	(*)
Vehículos	5	10% al 25%
Maquinaria y equipo	10	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del periodo con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de propiedades, planta y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Anualmente se revisa el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" (Ver nota 2.11).

2.11 Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior. - los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización. - los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Software	3 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, este activo se va a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

2.12 Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde el efecto a favor fue registrado en el patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.13 Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como "gastos financieros" en el período que se devengan.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades, propiedades, planta y equipo. Sin embargo, de existir compras de activos con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso o venta.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior, así como a relacionadas por compra de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.15 Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con relacionadas, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

De igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera Clasificado como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a 12 meses (corriente) y mayores a 12 meses (no corriente).

2.16 Baja de activos y pasivos financieros.

• **Activos financieros:**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

• **Pasivos financieros:**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.17 Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

A continuación, se detallan las provisiones realizadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

- Honorarios por pagar a terceros y relacionados.
- Beneficios a empleados corrientes y no corrientes.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesaria una salida de flujo para la liquidación, se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.18 Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en que ocurren.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral por Fundación como un gasto del período que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del período" en Otros Resultados Integrales.

La Compañía aplica este tratamiento contable de forma no retroactiva a partir del 01 de enero de 2013 en función a lo establecido en NIC 19.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.19 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 ascienden al 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo un 25% y un 22% para el período 2019 y 2018 respectivamente.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales impositivas o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

Los gastos financieros corresponden a las erogaciones derivadas del costo del financiamiento obtenido por la Compañía.

2.20 Capital social.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.21 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen la planificación y construcción a través del desarrollo de la actividad inmobiliaria, diseño, promoción, ejecución de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y de vivienda en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.22 Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único y no amerita su revelación por separado.

2.23 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.24 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.25 Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2018.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Compañía, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos incurridos por la Compañía, así como estimar el impacto en la posición financiera de la misma, su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso intervienen tanto la alta gerencia de la Compañía como las áreas financieras y de operaciones.

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgos más relevantes de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., en base a una metodología de evaluación continua.

3.1 Riesgo financiero.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., realiza periódicamente forecasts mensuales de gastos, activos fijos, órdenes y ventas y el análisis comparativo de los mismos y reportación mensual a través del sistema financiero, dividido mensualmente y trimestralmente.

- Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

3.2 Riesgos propios y específicos.

- Riesgo crediticio.

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., son los saldos de caja, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- La tenencia a cualquier título de fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional, sea de manera directa o a través de subsidiarias afiliadas u oficinas en el exterior del sujeto pasivo; y,
- Las inversiones en el exterior de entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores.

Se incrementa la tarifa del impuesto del 0.084% al 0.25% mensual. Cuando la captación de fondos o las inversiones que se mantengan o realicen a través de subsidiarias ubicadas en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes o a través de afiliadas u oficinas en el exterior, la tarifa será del 0.35%.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Resultado antes de impuesto a las ganancias	410,228	231,844
(Menos) Deducciones adicionales	(13,272)	-
(Más) Gastos no deducibles	108,844	32,259
Resultado gravable	505,800	264,103
Tasa de impuesto a las ganancias del período	25%	25%
Impuesto a las ganancias causado	126,450	66,026
Anticipo del impuesto a las ganancias	40,398	43,809
Impuesto a las ganancias del período	126,450	66,026
Crédito tributario a favor de la empresa	(127,473)	(70,081)
Saldo por pagar (crédito tributario)	(1,023)	(4,055)

19. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está constituida por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de USD. 1 cada una.

20. RESERVAS.

Legal. la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

21. RESULTADOS ACUMULADOS.

Resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Notas a los estados financieros (continuación)

Resultados por primera adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ventas gravadas con tarifa 0%	8,373,395	3,067,801
Arriendo Inmueble	109,719	121,973
Otros ingresos	76,604	62,937
Otros intereses generados	10,619	21,253
	<u>8,570,337</u>	<u>3,273,964</u>

23. COSTO DE VENTAS.

El costo de ventas y producción corresponde principalmente al pago de materiales más los costos de personal, honorarios de terceros, transporte, combustibles, depreciaciones y amortizaciones, mantenimientos y reparaciones y demás costos relacionados a las actividades de la Compañía.

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Mantenimiento Y Reparaciones	280,250	35,747
Otros Gastos	246,971	229,613
Sueldos, Salarios Y Demás Remuneraciones	118,435	87,034
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	115,662	87,281
Promoción Y Publicidad	94,402	57,777
Impuestos, Contribuciones Y Otros	67,824	39,956
Seguros Y Reaseguros (Primas Y Cesiones)	61,213	31,244
Notarios Y Registradores De La Propiedad O Mercantiles	51,352	10,537
Propiedades, Planta Y Equipo	37,380	31,099
Arrendamiento Operativo	27,822	23,293
Aportes A La Seguridad Social (Incluido Fondo De Reserva)	25,404	19,863
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	21,754	20,206
Agua, Energía, Luz, Y Telecomunicaciones	7,380	5,821
	<u>1,155,849</u>	<u>679,472</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

25. GASTOS DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	326,852	281,656
Gastos De Viaje	111,926	90,815
Gastos De Gestión	29,403	27,341
Combustibles	2,740	1,914
Promoción Y Publicidad	21	1,567
	<u>470,942</u>	<u>403,293</u>

26. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Comisiones	2,285	2,222
Intereses	117	-
	<u>2,402</u>	<u>2,222</u>

27. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2019				Diciembre 31, 2018			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable
Activos financieros medido al valor razonable:								
Efectivo y equivalentes al efectivo	45,730	45,730			347,357	347,357		
Inversiones								
Activos financieros medido al costo amortizado:								
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	221,598	221,598			240,761	240,761		
Servicios y otros pagos anticipados	55,848	55,848			275,267	275,267		
Total activos financieros	<u>323,176</u>	<u>323,176</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>863,386</u>	<u>863,386</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al valor razonable:								

Notas a los estados financieros (continuación)

	Diciembre 31, 2019				Diciembre 31, 2018			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:								
Cuentas y documentos por pagar	1,478,364	1,478,364			1,169,395	1,169,395		
Obligaciones con instituciones financieras	71,186	71,186			45,322	45,322		
Anticipos de clientes	5,965,919	5,965,919			5,739,069	5,739,069		
Otras obligaciones corrientes	235,387	235,387			147,344	147,344		
Cuentas por pagar diversas/relacionadas			1,682,000	1,682,000			3,103,077	3,103,077
Total pasivos financieros	7,750,856	7,750,856	1,682,000	1,682,000	7,101,130	7,101,130	3,103,077	3,103,077
Instrumentos financieros, netos	(7,427,680)	(7,427,680)	1,682,000	1,682,000	(6,237,744)	(6,237,744)	3,103,077	3,103,077

28. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas ni tampoco se han determinado cuantías por posibles obligaciones que se requieran registrar en los estados financieros.

29. SANCIONES.

• De la Superintendencia de Compañías. -

No se han aplicado sanciones a GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., a sus Directores o Administradores emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

• De otras autoridades administrativas. -

No se han aplicado sanciones significativas a GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

30. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Gobierno ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. COVID-19 (Coronavirus), ha generado volatilidad e incertidumbre en los mercados a nivel mundial, dado que no se puede prever la extensión en el tiempo del problema y los impactos que tendrán las medidas que implementen los países.

Respecto a las operaciones de la Compañía, ella cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores. La Administración de la Sociedad mantendrá un seguimiento de esta situación considerando que tales eventos podrían impactar en la actividad económica, lo que podría afectar en las operaciones y resultados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos Estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten significativamente las interpretaciones de los mismos.

31. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración con 09 de marzo de 2020 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, los estados financieros serán aprobados por la junta de accionistas sin modificaciones.



Gonzalo León Serrano
Gerente General



Maritza Romero
Contadora General