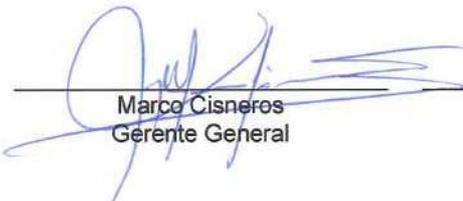


**COCIS GROUP S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	6,907	201,229
Cuentas por cobrar comerciales		-	71,262
Inventarios	6	106,000	163,570
Impuestos por recuperar	9	17,727	25,404
Gastos pagados por anticipado		-	600
<b>Total activos corrientes</b>		<u>130,634</u>	<u>462,065</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades y equipos	7	-	35,400
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>-</u>	<u>35,400</u>
<b>Total activos</b>		<u>130,634</u>	<u>497,465</u>

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

  
Marco Cisneros  
Gerente General

  
Marion Mayta  
Contador General

**COCIS GROUP S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Pasivos</u></b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	8	-	100,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-	6,136
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	115,000	373,495
Beneficios sociales	10	653	1,535
Impuestos por pagar	9	643	476
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>116,296</b>	<b>481,642</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Beneficios a empleados		-	4,256
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>4,256</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>116,296</b>	<b>485,898</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Capital social	11	30,800	30,800
Aportes para futuras capitalizaciones	12	50,000	50,000
Reserva legal	13	5,542	5,542
Resultados acumulados		(72,004)	(74,775)
<b>Total patrimonio</b>		<b>14,338</b>	<b>11,567</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>130,634</b>	<b>497,465</b>

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

  
Marco Cisneros  
Gerente General

  
Marlon Mayta  
Contador General

**COCIS GROUP S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por ventas	14	54,000	84,552
Costo de ventas	15	<u>(57,570)</u>	<u>(53,584)</u>
Utilidad bruta		<u>(3,570)</u>	<u>30,968</u>
Gastos de administración y ventas	15	(29,920)	(61,253)
Otros ingresos, neto	16	<u>39,996</u>	<u>1,992</u>
Utilidad operacional		<u>6,506</u>	<u>(28,293)</u>
Gastos financieros, neto		<u>(2,805)</u>	<u>(16,160)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		3,701	(44,453)
Impuesto a la renta	9	<u>(930)</u>	<u>(6,501)</u>
(Utilidad) Pérdida neta y resultado integral del año		<u>2,771</u>	<u>(50,954)</u>

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

  
Marco Cisneros  
Gerente General

  
Marlon Mayta  
Contador General

**COCIS GROUP S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2018	30,800	-	5,542	(23,821)	12,521
Aportes para futuras capitalizaciones	-	50,000	-	-	50,000
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(50,954)	(50,954)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	30,800	50,000	5,542	(74,775)	11,567
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	2,771	2,771
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>30,800</u>	<u>50,000</u>	<u>5,542</u>	<u>(72,004)</u>	<u>14,338</u>

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

  
Marco Cisneros  
Gerente General

  
Marion Mayta  
Contador General

**COCIS GROUP S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de Impuesto a la renta		3,701	(44,453)
Más cargos a resultados que no representan movimiento:			
Depreciaciones	7	9,712	13,490
Provisión por jubilación patronal y desahucio		1,759	176
Provisión de participación de trabajadores	9	653	-
		<u>15,825</u>	<u>(30,787)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		71,262	(20,639)
Inventarios		57,570	(150,926)
Impuestos por recuperar		6,747	(5,512)
Gastos pagados por anticipado		600	(600)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(6,136)	(101,874)
Beneficios sociales		(1,535)	(3,677)
Impuestos por pagar		167	(6,105)
Ingresos diferidos		-	(3,176)
Beneficios a empleados		(6,015)	601
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>138,485</u>	<u>(322,695)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Disposiciones de propiedades y equipos	7	25,688	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>25,688</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo (pagado) recibido por obligaciones financieras		(100,000)	100,000
Efectivo (pagado) recibido por partes relacionadas		(258,495)	20,626
Efectivo recibido por aportes para futuras capitalizaciones		-	50,000
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(358,495)</u>	<u>170,626</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(194,322)	(152,069)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>201,229</u>	<u>353,298</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>6,907</u>	<u>201,229</u>

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

  
 Marco Cisneros  
 Gerente General

  
 Marlon Mayta  
 Contador General

## **1. OPERACIONES**

COCIS GROUP S.A. Cocis Group S.A. fue constituida el 9 de febrero del 2009 en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de enero del 2010.

Las actividades principales de la Compañía constituyen el diseño, dirección, planificación, construcción de edificios, viviendas, locales, oficinas, carreteras, veredas, bordillos, puentes, centros comerciales, hoteles, estadios y todo lo que necesite de un proceso constructivo.

La Compañía reporta al 31 de diciembre del 2019 y 2018 pérdidas acumuladas por US\$72,004 (2018: US\$74,775) colocando a la entidad en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la legislación local, la cual indica que, si las pérdidas acumuladas son mayores al 60% del capital social más reservas, la entidad calificaría para causal de disolución, en caso de que ésta no presente un plan de remediación que permita revertir la situación.

La Compañía se encuentra impulsando la construcción de inmuebles una vez que se reactive el sector constructivo a través de un plan de compra de un terreno ubicado en Nayón; además de licitar proyectos con la Embajada de los Estados Unidos de América.

Con base en estas medidas y expectativas, la Administración ha elaborado los estados financieros de la Compañía con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y expectativas antes mencionados, no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar en sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

## **2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 25 de abril del 2020 y según las exigencias estatutarias serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

### **2.2 Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

## **2.4 Uso de juicios y estimados**

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

A continuación se presentan los juicios y estimados contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- (a) Provisiones para obligaciones por beneficios definidos.- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 3.10
- (b) Estimación de vidas útiles de instalaciones, equipos y vehículos.- La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 3.7

## **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### **3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprende el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

### **3.3 Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se clasifican como: cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable, posteriormente como se describe a continuación:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses, además, no se cotizan en un mercado activo.

Al final de cada período la Administración revisa los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y se determina si existe alguna evidencia objetiva de que su recuperación estuviera en duda, ya que de existir dicho indicio se reconoce con cargo a los resultados del período una pérdida por deterioro.

Pasivos financieros.- la Compañía reconoce un pasivo financiero cuando el pasivo es parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los pasivos y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

#### **3.4 Obligaciones bancarias**

Corresponden a préstamos otorgados por instituciones financieras. Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a tasas de mercado y no existen costos de transacción significativos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".

#### **3.5 Cuentas por pagar a compañías relacionadas**

Corresponden principalmente a los montos adeudados por préstamos recibidos. Se reconocen a su valor nominal, que no difiere significativamente de su costo amortizado.

#### **3.6 Inventarios**

Los inventarios se presentan al menor entre el costo y el valor neto de realización. El costo se determina por el método del costo promedio ponderado, excepto por las importaciones en tránsito, las cuales se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y llevarlos a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos y gastos estimados para completar la venta.

#### **3.7 Propiedades y equipos**

Los activos fijos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición 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

corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en otros ingresos o egresos no operacionales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

### **3.8 Deterioro de valor**

#### **3.8.1 Activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

### **3.8.2 Activos no financieros**

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

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han identificado pérdidas por deterioro de activos no financieros.

### **3.9 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### **3.9.1 Impuesto a la renta corriente**

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto a la renta del 25% (22% para micro y pequeñas empresas) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas en activos productivos, condiciones no aplicables para la Compañía.

En adición a lo anterior, de acuerdo a la legislación vigente la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos del año inmediato anterior.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, de acuerdo con la norma que le aplique en cada año.

#### **3.9.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a

la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activo y pasivo corriente y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido activo que se generen de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

### 3.10 Beneficios a los empleados

#### (a) Beneficios corrientes

Se registran en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte los gastos administrativos y de ventas en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### (b) Beneficios no corrientes

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeado): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio. Para ciertos empleados, amparados bajo contrato colectivo, la Compañía mantiene un plan adicional de beneficios.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio, con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual, que es equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento y la

tasa pasiva referencial promedio del año anterior al cese del trabajador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en el resultado del período, o en otros resultados integrales en el período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

### **3.11 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: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o 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; o 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 período.

### **3.12 Provisiones**

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y; (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### **3.13 Contratos de construcción - Reconocimiento de ingresos y costos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes o servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos de la Compañía se reconocen gradualmente en el mismo porcentaje en que la obra contratada avanza en su construcción.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el periodo de este por referencia al grado de realización. Los costos del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder el total de ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que

sean probables de recuperar.

Las variaciones en el trabajo contratado, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que hayan acordado con el cliente y se puedan medir de forma fiable.

La Compañía utiliza el "método del porcentaje de terminación" para determinar el importe de ingresos adecuado a reconocer en un periodo determinado. El grado de terminación se determina considerando los costos del contrato incurridos a la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales presupuestados para cada contrato.

El porcentaje de terminación antes señalado se aplica a los ingresos presupuestados del contrato y el valor así estimado se compara con lo facturado al cliente hasta la fecha y la diferencia a favor se registra en las cuentas por cobrar bajo el rubro "Cuentas por cobrar clientes" con contrapartida en los ingresos del año.

### **3.14 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **3.15 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **4.1 Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Departamento Financiero, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- 4.1.1 Gestión de mercado** - Es el riesgo de que los cambios en los precios del mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los arrendamientos que ofrece la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.
- 4.1.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.
- 4.1.3 Riesgo de liquidez** - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración bajo el control de la Alta Gerencia, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez sea desarrollada en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo corriente	130,634	462,065
Pasivo corriente	<u>116,296</u>	<u>481,642</u>
<b>Ratio de liquidez</b>	<b>1.12</b>	<b>0.96</b>

- 4.1.4 Riesgo de capital** - La organización gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones financieras	-	100,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	6,136
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>115,000</u>	<u>373,495</u>
	115,000	479,631
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(6,907)</u>	<u>(201,229)</u>
Deuda neta	108,093	278,402
Total patrimonio neto	<u>14,338</u>	<u>11,567</u>
Capital total	122,431	289,969
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>88%</b>	<b>96%</b>

#### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos (1)	6,907	1,229
Inversiones (2)	<u>-</u>	<u>200,000</u>
Total	<u>6,907</u>	<u>201,229</u>

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a una inversión a corto plazo en el Banco Pichincha.

#### 6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Departamentos Terminados Nicole	67,000	120,570
Bodegas Terminadas Nicole	15,000	16,500
Parqueaderos Terminados Nicole	<u>24,000</u>	<u>26,500</u>
Total	<u>106,000</u>	<u>163,570</u>

Durante los años 2019 y 2018, los costos de los inventarios reconocidos en el estado de resultados fueron US\$57,570 y US\$53,584 respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no existen gravámenes ni restricción sobre los inventarios.

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen y movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>				
Saldo al 1 de enero y 31 de diciembre del 2018	6,849	128,052	69,643	204,544
Bajas	(2,590)	(117,911)	(69,643)	(190,144)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>4,259</u>	<u>10,141</u>	<u>-</u>	<u>14,400</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 1 de enero del 2018	(4,594)	(81,417)	(69,643)	(155,654)
Bajas	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(685)	(12,805)	-	(13,490)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(5,279)	(94,222)	(69,643)	(169,144)
Bajas	1,115	93,698	69,643	164,456
Gastos por depreciación	(95)	(9,617)	-	(9,712)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(4,259)</u>	<u>(10,141)</u>	<u>-</u>	<u>(14,400)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018	<u>1,570</u>	<u>33,830</u>	<u>-</u>	<u>35,400</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía recibió un préstamo de corto plazo con el Banco Pichincha a una tasa de interés del 12% anual. La compañía otorgó como garantía del préstamo recibido la inversión mantenida en la misma institución financiera, ver Nota 5 numeral (2).

## 9. IMPUESTOS

### a) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Crédito tributario de IVA	15,979	22,970
Crédito tributario de Impuesto a la renta y total Impuestos por recuperar	<u>1,748</u>	<u>2,434</u>
	<u>17,727</u>	<u>25,404</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	-	299
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	<u>643</u>	<u>177</u>
Total	<u>643</u>	<u>476</u>

**b) Conciliación contable tributaria del Impuesto a la renta corriente**

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta y participación a trabajadores	4,354	(44,453)
Menos - Participación a trabajadores	<u>(653)</u>	<u>-</u>
Base tributaria	3,701	(44,453)
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>525</u>	<u>176</u>
Base imponible	4,226	(44,277)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	930	6,501
Menos - Anticipo de Impuesto a la renta	-	(6,395)
Menos - Crédito tributario años anteriores	(2,434)	(2,540)
Menos - Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta del año	<u>(243)</u>	<u>-</u>
Crédito tributario	<u>(1,747)</u>	<u>(2,434)</u>

(1) Incluye principalmente provisiones de gastos y otros gastos menores de caja chica no respaldados con comprobantes de venta.

**c) Situación fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del Impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de fiscalizar los años 2016 al 2019.

**d) Precios de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas

Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha preparado el mencionado estudio, debido a que las transacciones registradas no han superado los montos establecidos y por tanto no es requerido.

**e) Otros asuntos - Reformas tributarias**

El 29 de diciembre del 2017 se publica la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" que rigen en el año 2018.

El 21 de agosto del 2018 fue publicada la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal", que rigen a partir del 2019 y en el caso de impuestos mensuales a partir del mes de septiembre 2018, y que establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria.

Las principales reformas que afectan a la Compañía son:

- La tasa de Impuesto a la renta cambia del 22% al 25%.
- Se genera Impuesto a los activos del exterior con la tasa del 0.25%
- Gasto no deducible sobre provisión de Jubilación Patronal y Desahucio, solo se considera gasto deducible los pagos por esos conceptos.
- En el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), las obligaciones con el exterior, extinguidas total o parcialmente mediante el mecanismo de compensación de saldos deudores y acreedores, no se encuentran alcanzadas por el ISD sobre la porción compensada, en el caso de reaseguros el hecho generador regresa al valor neto transferido.

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria".

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Pago de una contribución única temporal para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, con una tarifa que va desde el 0.10% al 0.20% sobre los ingresos provenientes de Impuesto a la renta año 2018 por un periodo de tres años.

- Dividendos para accionistas a partir del 2020 se graba con el 25% de impuesto a la renta sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido.
- Jubilación patronal y desahucio es gasto deducible por los empleados mayores a 10 años, aplica para el año 2021.
- Se elimina el anticipo de Impuesto a la renta, se puede anticipar voluntariamente su pago, en este caso pasa a ser un crédito tributario; y, el cálculo corresponde al 50% del Impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones en la fuente de dicho periodo.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000020 del 12 de marzo del 2020 y publicada en el Registro Oficial No. 459 del 20 de marzo del 2020, el Servicio de Rentas Internas reformó los nuevos porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la renta, siendo aplicables a partir del 1 de abril del 2020.

Mediante Decreto Ejecutivo 1021 y Resolución NAC-DGERCGC20-00000025 emitida por el SRI, se establece el diferimiento de pago del Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado - IVA a pagarse en los meses de abril, mayo y junio del 2020, dos pagos del 10% y cuatro del 20%; el referido diferimiento aplica para: i) microempresas; ii) quienes tengan su domicilio tributario principal en la provincia de Galápagos; iii) quienes cuya actividad económica corresponda a la operación de líneas aéreas, turismo (exclusivamente respecto de las actividades de prestación de servicios turísticos de alojamiento y/o comidas) o agrícola; y, iv) quienes sean exportadores habituales o el 50% de sus ingresos corresponda a exportaciones de bienes.

#### 10. BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	-	1,535
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	<u>653</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>653</u></u>	<u><u>1,535</u></u>

(1) Ver Nota 3.10 (a).

#### 11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 30,800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

#### 12. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Mediante resolución de la Junta de Accionistas, los Accionistas se aportó en el año 2018 US\$50,000; registrados como aportes para futuras capitalizaciones, con el fin de incrementar el

patrimonio de la Compañía.

**13. RESERVA LEGAL**

El saldo de la reserva legal fue constituido de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.15. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser utilizada para incrementar el capital de la Compañía o para absorber pérdidas.

**14. INGRESOS POR VENTAS**

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Proyecto Nicole I - Quito	54,000	63,525
Ingresos Proyecto Jardineras Embajada America	-	21,027
Total	<u>54,000</u>	<u>84,552</u>

**15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

A continuación se muestra un detalle de los costos y gastos por naturaleza:

	<u>2019</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de administración ventas</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas		57,570	-	57,570
Depreciaciones		-	9,711	9,711
Honorarios y asesorías		-	5,960	5,960
Remuneraciones y beneficios sociales		-	5,423	5,423
Impuestos, tasas y contribuciones		-	3,404	3,404
Mantenimiento		-	2,114	2,114
Comisiones		-	1,620	1,620
Servicios básicos		-	993	993
Otros menores		-	695	695
Total		<u>57,570</u>	<u>29,920</u>	<u>87,490</u>

<u>2018</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de ventas</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas	53,584	-	53,584
Impuestos, tasas y contribuciones	-	29,327	29,327
Remuneraciones y beneficios sociales	-	15,007	15,007
Honorarios y asesorías	-	10,508	10,508
Mantenimiento	-	2,785	2,785
Comisiones	-	1,112	1,112
Depreciaciones	-	685	685
Servicios básicos	-	579	579
Otros menores	-	1,250	1,250
Total	<u>53,584</u>	<u>61,253</u>	<u>114,837</u>

#### 16. OTROS INGRESOS, NETO

A continuación se muestra un detalle de otros ingresos, neto:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Venta de activos fijos	62,720	-
Pérdida en venta de activos fijos (1)	(25,688)	-
Otros	<u>2,964</u>	<u>1,992</u>
Total	<u>39,996</u>	<u>1,992</u>

(1) Ver Nota 7.

#### 17. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas es como sigue:

Cuentas por pagar

Marco Cisneros	Accionista	Préstamo	115,000	351,610
Marco Cisneros	Accionista	Comercial	-	21,885
			<u>115,000</u>	<u>373,495</u>

Un resumen de las principales transacciones con compañías y partes relacionadas es como sigue:

Ventas

Marco Cisneros	Accionista	Otros	<u>62,720</u>	<u>-</u>
----------------	------------	-------	---------------	----------

Compras

Marco Cisneros	Accionista	Otros	25,689	-
Marco Cisneros	Accionista	Intereses	<u>9,840</u>	<u>15,924</u>
			<u>35,528</u>	<u>15,924</u>

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación y autorización de estos estados financieros no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos, excepto por:

Estado de Emergencia Sanitaria - COVID-19

El Gobierno de Ecuador de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo Ministerial 126 emitido el 11 de marzo del 2020, declaró el Estado de Emergencia Sanitaria por sesenta días en el territorio ecuatoriano con la finalidad de impedir la propagación del COVID-19 y prevenir un posible contagio masivo de la población, pudiéndose extender en caso de ser necesario. Adicionalmente, se establecieron ciertas medidas, entre ellas, se encuentra la restricción de movilidad, esta restricción podría generar efectos negativos en la actividad económica del Ecuador; y, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía.

\* \* \* \* \*