

CIFUCIA CONSTRUCTORES S.A.

Informe financiero por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

- Informe de los auditores independientes
- Estados financieros y notas

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de:
Cifucia Constructores S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Cifucia Constructores S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Cifucia Constructores S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto a los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a su continuidad y utilizar dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Las representaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Los informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad, como agente de retención y percepción; y, cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



Carlos Alberto Correa Bedoya
Socio - Licencia No. 17-561

Acseconsulting del Ecuador Cía. Ltda.

Registro Nacional de Auditores Externos No. SCVS-RNAE-1174
Quitús 315 y 9 de Agosto
Quito - Ecuador - Código Postal EC 170203

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de marzo de 2020

INFORME FINANCIERO 2019

En conformidad a la:

Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Contenido:

A. Estado de Situación Financiera.....	2
B. Estado de Resultados Integrales	3
C. Estado de Cambios en el Patrimonio	4
D. Estado de Flujos de Efectivo	5
E. Notas a los Estados Financieros	6
1. Información general de la entidad	6
2. Bases de preparación de los estados financieros.....	6
3. Políticas de contabilidad significativas	7
4. Determinación de valores razonables	14
5. Administración de riesgos	14
6. Efectivo y equivalentes de efectivo	16
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	16
8. Activos financieros corrientes.....	16
9. Inventarios	17
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	17
11. Propiedades, planta y equipo	19
12. Activos y pasivos por impuestos diferidos.....	20
13. Otros activos no corrientes.....	21
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21
15. Pagos a y por cuenta de empleados.....	22
16. Obligaciones con instituciones financieras	22
17. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados	23
18. Patrimonio	23
19. Ingresos de actividades ordinarias	24
20. Costo de ventas.....	25
21. Otros ingresos	25
22. Gastos de administración	26
23. Gastos de ventas.....	26
24. Gastos financieros.....	26
25. Partes relacionadas.....	26
26. Garantías.....	27
27. Eventos subsecuentes	27

A. Estado de Situación Financiera

<u>ACTIVOS</u>	Nota	Diciembre 31	
		2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.462	4.425
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	8.927	60.237
Activos financieros corrientes	8	-	13.542
Inventarios	9	1.200.419	1.017.057
Activos por impuestos corrientes	10	465	4
Total activos corrientes		1.212.273	1.095.265
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	11	3.936	5.287
Activos por impuestos diferidos	12	66.754	62.499
Otros activos no corrientes	13	8.978	8.978
Total activos no corrientes		79.668	76.764
Activos totales		1.291.941	1.172.029
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	(1.007.167)	(1.159.399)
Pagos a y por cuenta de empleados	15	(377)	(365)
Obligaciones con instituciones financieras corrientes	16	(14.307)	-
Pasivos por impuestos corrientes	10	(871)	(798)
Total pasivos corrientes		(1.022.722)	(1.160.562)
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras no corrientes	16	(1.266)	-
Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados	17	(644)	(458)
Total pasivos no corrientes		(1.910)	(458)
Pasivos totales		(1.024.632)	(1.161.020)
Patrimonio			
Capital social	18	(50.000)	(10.000)
Aporte para futura capitalización		(220.000)	-
Reservas		(801)	(801)
Resultados acumulados		3.492	(208)
Total patrimonio		(267.309)	(11.009)
Total pasivos y patrimonio		(1.291.941)	(1.172.029)


 René Oswaldo Cifuentes Sánchez
 Representante Legal

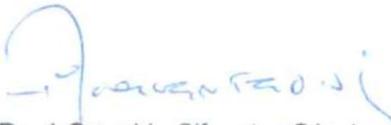

 María Johanna Sánchez Salazar
 Contador General



CIFUCIA CONSTRUCTORES S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

B. Estado de Resultados Integrales

	Nota	Diciembre 31	
		2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	19	(8.351)	(130.000)
Costo de ventas	20	8.286	127.240
Ganancia bruta		<u>(65)</u>	<u>(2.760)</u>
Otros ingresos	21	(415)	(2.861)
Gastos de administración	22	5.085	12.754
Gastos de ventas	23	2.431	1.651
Gastos financieros	24	919	165
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		<u>7.955</u>	<u>8.949</u>
Menos:			
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	10(b)	(4.255)	1.975
Pérdida neta del periodo		<u>3.700</u>	<u>10.924</u>


 René Oswaldo Cifuentes Sánchez
 Representante Legal

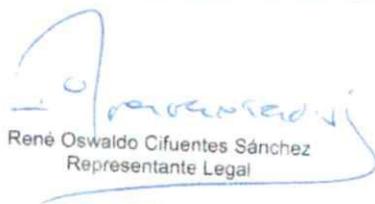

 María Johanna Sánchez Salazar
 Contador General



CIFUCIA CONSTRUCTORES S.A.
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

C. Estado de Cambios en el Patrimonio

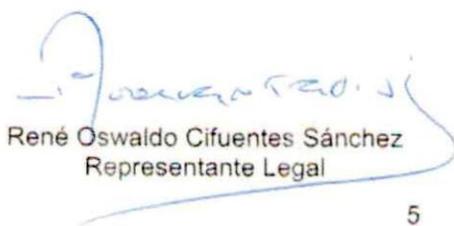
	Capital social (en U.S.dólares)	Aporte para futura capitalización (en U.S.dólares)	Reservas (en U.S.dólares)	Resultados acumulados (en U.S.dólares)	Total patrimonio (en U.S.dólares)
Saldo al 1 de enero de 2018	(10.000)	-	(801)	18.868	8.067
Resultado del periodo	-	-	-	10.924	10.924
Absorción de pérdidas	-	-	-	(30.000)	(30.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(10.000)	-	(801)	(208)	(11.009)
Saldo al 1 de enero de 2019	(10.000)	-	(801)	(208)	(11.009)
Resultado del periodo	-	-	-	3.700	3.700
Aumento de capital	(40.000)	-	-	-	(40.000)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	(220.000)	-	-	(220.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(50.000)	(220.000)	(801)	3.492	(267.309)


 René Oswaldo Cifuentes Sánchez
 Representante Legal


 María Johanna Sánchez Salazar
 Contador General

D. Estado de Flujos de Efectivo

	Diciembre 31	
	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	13.351	147.469
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(196.480)	(106.608)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.718)	(6.685)
Intereses pagados	(822)	(140)
Intereses recibidos	302	2.861
Impuestos a las ganancias pagados	-	(4)
Otras entradas (salidas) de efectivo	159.346	(65.887)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(31.021)	(28.994)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	13.542	25.144
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	13.542	25.144
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	1.265	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	14.251	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	15.516	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	(1.963)	(3.850)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4.425	8.275
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2.462	4.425
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
Utilidad (pérdida) neta	(3.700)	(10.924)
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1.351	969
Ajustes por gastos en provisiones	299	129
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(4.255)	1.975
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(57)	-
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	42.469
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	55.663	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(4.355)	12.307
(Incremento) disminución en inventarios	(176.630)	71.848
(Incremento) disminución en otros activos	(460)	(4)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1.375)	(49.316)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	104.216	(66.761)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(6.718)	(6.686)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	5.000	(25.000)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(31.021)	(28.994)


 René Oswaldo Cifuentes Sánchez
 Representante Legal


 María Johanna Sánchez Salazar
 Contador General



E. Notas a los Estados Financieros

1. Información general de la entidad

Razón social:	CIFUCIA CONSTRUCTORES S.A. (en adelante la entidad).
RUC:	1792227712001
Domicilio principal:	Eloy Alfaro N2-76 y Av. Simón Bolívar, de la ciudad de Quito de la República del Ecuador.
Tipo de compañía:	Anónima.
Constitución:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 12 de noviembre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 9 de diciembre de 2009, con la denominación de Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Transformación:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 29 de septiembre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 28 de abril de 2015 se transformó en compañía anónima y cambio su denominación a Cifucia Constructores S.A.; con plazo social de 100 años desde su transformación.
Actividad económica:	Construcción de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones, erección de estructuras o edificios prefabricados y construcción de viviendas.

Estos estados financieros individuales, para el período terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados para su emisión por la administración de la entidad el 10 de marzo de 2020.

2. Bases de preparación de los estados financieros

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la entidad y han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2019.

b. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

c. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de presentación de la entidad y de curso legal en el Ecuador; a menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América).

d. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF para las PYMES requiere que la administración de la entidad efectúe ciertas estimaciones, juicios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros; en opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales finales.

- Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular; las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. **Políticas de contabilidad significativas**

A continuación, se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a. 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, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes, los de vencimiento superior a ese período.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses; dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c. Instrumentos financieros

I. Activos financieros no derivados

La entidad reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan; los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la entidad comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La entidad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción, en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la entidad se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados el monto neto en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la entidad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una

base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente; la entidad tiene como activos financieros no derivados las partidas por cobrar.

II. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo que se reconocerá como ingreso financiero en el estado de resultados. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables, el deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de su recuperación. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

III. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible en la fecha de la transacción, en la cual la entidad se hace parte de las disposiciones contractuales del documento; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo; los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. La entidad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

IV. Capital social

El capital social autorizado está compuesto por acciones que son clasificadas como patrimonio.

d. Inventarios

Se encuentran valuados como sigue:

- I. En proceso y terminados: al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta; el costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.
- II. Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha de los presentes estados financieros.
- III. Materias primas, suministros, herramientas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

e. Propiedades, planta y equipo

I. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo de la propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración; cuando partes significativas de una partida de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

La ganancia o pérdida que surja del retiro o venta de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determina comparando el precio de venta y el valor en libros del activo, que se reconoce en el resultado del período.

II. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la entidad y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los gastos de reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el resultado del período en que se producen.

III. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual; la depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedades, planta y equipo, en función de un análisis técnico. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y disponibles para su uso.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación, para el período actual y comparativo:

Partidas	Vida útil (en años)
Maquinarias y equipo	3 - 35
Vehículos y equipos de transporte	5 - 15
Muebles y enseres	4 - 15

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

f. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible

deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

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

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

g. Beneficios a empleados

I. Jubilación patronal y bonificación por desahucio

La obligación de la entidad con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma entidad; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la entidad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La entidad determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal y bonificación por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un profesional independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. La entidad reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales en resultados.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la entidad, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados, será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio

remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido en resultados. Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la entidad procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos en resultados. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad.

II. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

III. Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la entidad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

- a) Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social: son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios; se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios; las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración y vacaciones.
- b) Participación de trabajadores: la entidad reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad; este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable antes del impuesto a la renta, de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

h. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la entidad tiene obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser

estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

i. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos; se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- I. Venta de bienes: los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la entidad transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- II. Ingresos por prestación de servicios: los ingresos son reconocidos en la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Costos y gastos: los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago; se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

j. Ingresos y costos financieros

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los costos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos, que se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

k. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido como ingreso o gasto en resultados del período, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del estado de resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la entidad considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse

impuestos e intereses adicionales. La entidad cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior; esta evaluación depende de estimaciones y supuestos que pueden involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la entidad cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

- I. Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la entidad por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la autoridad tributaria al final de cada período.
- II. Impuestos diferidos: es reconocido sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable; es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley promulgada a la fecha de reporte.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

I. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la entidad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

m. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la situación financiera de la entidad a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros; los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Determinación de valores razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

a. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la transacción y no superan su valor recuperable; los montos en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.

b. Pasivos financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5. Administración de riesgos

a. Marco de administración de riesgos

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como, el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la entidad. Las políticas de administración de riesgos de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad, fijar límites y controles de riesgos adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la entidad a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La entidad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos que enfrenta la entidad.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la entidad tenga dificultades para cumplir con sus

obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la entidad.

La entidad hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

c. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la entidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la entidad. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la entidad son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la entidad al riesgo de moneda no es relevante.

e. Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la entidad y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La entidad administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

f. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la entidad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Efectivo en caja	-	140
Efectivo en bancos	2.462	4.285
Total	2.462	4.425

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Otras cuentas por cobrar - no relacionadas	-	55.663
Pagos anticipados	8.927	4.574
Total	8.927	60.237

Al 31 de diciembre de 2018:

			2019	2018
Deudor	Tasa	Garantía		
Rejucawa Construcciones S.A.	0,00%	Sin garantía	-	55.663
Total			-	55.663

8. Activos financieros corrientes

El detalle de activos financieros corrientes es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Activos financieros a costo amortizado	-	13.542
Total	-	13.542

Al 31 de diciembre de 2018:

			2019	2018
Deudor	Plazo	Tasa		
Violeta Janneth Martínez Morales	24 meses	10,00%	-	13.542
Total			-	13.542

9. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Obras inmuebles en construcción para la venta	1.133.612	950.250
Obras inmuebles terminadas para la venta	77.958	77.958
Deterioro acumulado de inventarios	(11.151)	(11.151)
Total	1.200.419	1.017.057

a. El resumen de deterioro acumulado de inventarios es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Saldo al inicio	11.151	26.869
Deterioro del periodo	-	-
Reversión del periodo	-	(15.718)
Bajas	-	-
Saldo al final	11.151	11.151

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario por IVA	460	-
Crédito tributario por impuesto a la renta (a)	5	4
Total	465	4
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
A la administración tributaria	(871)	(798)
Total	(871)	(798)

a. De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta es el 25% sobre la utilidad gravable.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como, aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

A partir del año 2015 el anexo de accionistas, socios, partícipes, miembros de directorio y administradores (APS) adquiere una importancia significativa, pues se convierte en la formalidad requerida por la administración tributaria para verificar la propiedad del

patrimonio neto y administradores de las sociedades ecuatorianas o extranjeras domiciliadas en Ecuador. Conforme a las reformas tributarias la falta o presentación tardía de este anexo genera consecuencias importantes, entre otras: en el caso de que el contribuyente no presente el APS en los plazos establecidos (febrero de cada año) la sociedad deberá aplicar a toda su base imponible del ejercicio en el que incumple, la tarifa de impuesto a la renta del 28%.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad (pérdida) del periodo	(7.955)	(8.949)
(-) Participación a trabajadores	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	<u>(7.955)</u>	<u>(8.949)</u>
(-) Otras rentas exentas	(110)	-
(-) Deducciones adicionales	(11.310)	-
(+) Gastos no deducibles	34	864
(+/-) Generación / reversión de diferencias temporarias	296	(15.589)
Utilidad (pérdida) gravable	<u>(19.045)</u>	<u>(23.674)</u>
Tarifa (tasa) de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado - según tarifa	-	-
Impuesto a la renta causado - impuesto mínimo	-	-
(=) Gasto por impuesto a la renta corriente	-	-
(-) Retenciones y pagos anticipados	(5)	(4)
Crédito tributario por impuesto a la renta (a)	(5)	(4)

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución. Hasta el ejercicio fiscal 2018, el anticipo no objeto de devolución se constituía en impuesto a la renta mínimo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

- b. El gasto por impuesto a las ganancias reconocido en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto por impuesto a la renta corriente	-	-
(+) Gasto por impuesto a la renta diferido	1	7.212
(-) Ingreso por impuesto a la renta diferido	<u>(4.256)</u>	<u>(5.237)</u>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	<u>(4.255)</u>	<u>1.975</u>

11. Propiedades, planta y equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Costo	36.137	36.137
Depreciación y deterioro acumulado (ppe)	<u>(32.201)</u>	<u>(30.850)</u>
Total	<u>3.936</u>	<u>5.287</u>
Muebles y enseres	379	476
Maquinaria, equipo e instalaciones	1.294	2.166
Vehículos y equipos de transporte	<u>2.263</u>	<u>2.645</u>
Total	<u>3.936</u>	<u>5.287</u>

<u>Detalle</u>	Muebles y enseres	Maquinaria, equipo e instalaciones	Vehículos y equipos de transporte	Total
<u>Costo:</u>				
Costo al 01 de enero de 2018	968	8.724	26.445	36.137
Adiciones	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2018	968	8.724	26.445	36.137
Adiciones	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2019	968	8.724	26.445	36.137
<u>Depreciación / Deterioro acumulado:</u>				
Depreciación / Deterioro al 01 de enero de 2018	395	5.685	23.800	29.880
Depreciación	97	873	-	970
Deterioro	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	-	-
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2018	492	6.558	23.800	30.850
Depreciación	97	872	382	1.351
Deterioro	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	-	-	-
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2019	589	7.430	24.182	32.201
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	476	2.166	2.645	5.287
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	379	1.294	2.263	3.936

12. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de activos (pasivos) por impuestos diferidos es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Activos por impuestos diferidos	66.754	62.499
(-) Pasivos por impuestos diferidos	-	-
Total	66.754	62.499
<u>Activo por impuestos diferidos</u>		
Por valor neto realizable de inventarios	2.453	2.453
Por jubilación patronal y desahucio	94	28
Por pérdidas tributarias	64.207	60.018
Total	66.754	62.499

El movimiento de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Impuesto diferido	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
Por valor neto realizable de inventarios	5.911	-	3.458	2.453
Por jubilación patronal y desahucio	-	28	-	28
Por pérdidas tributarias	54.809	5.209	-	60.018
Total	60.720	5.237	3.458	62.499

El movimiento de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

Impuesto diferido	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
Por valor neto realizable de inventarios	2.453	-	-	2.453
Por jubilación patronal y desahucio	28	67	1	94
Por pérdidas tributarias	60.018	4.189	-	64.207
Total	62.499	4.256	1	66.754

13. Otros activos no corrientes

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Garantías entregadas no corrientes	8.978	8.978
Total	8.978	8.978

14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Cuentas por pagar comerciales - no relacionadas	(179.342)	(180.716)
Otras cuentas por pagar - relacionadas	(756.864)	(911.086)
Otras cuentas por pagar - no relacionadas	(961)	(2.597)
Anticipos de clientes	(70.000)	(65.000)
Total	(1.007.167)	(1.159.399)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, las otras cuentas por pagar relacionadas corresponden a:

Acreeedor	Garantía	Tasa	2019	2018
René Oswaldo Cifuentes Sánchez	Sin garantía	0,00%	371.864	526.086
Juan Elías Cifuentes Sánchez	Sin garantía	0,00%	385.000	385.000
Total			756.864	911.086

15. Pagos a y por cuenta de empleados

El detalle de pagos a y por cuenta de empleados es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Obligaciones con el IESS	(88)	(87)
Sueldos y beneficios empleados	(289)	(278)
Total	(377)	(365)

16. Obligaciones con instituciones financieras

El detalle de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	2019 (en U.S. dólares)	2018 (en U.S. dólares)
Obligaciones corrientes	(14.307)	-
Obligaciones no corrientes	(1.266)	-
Total	(15.573)	-
<i><u>Obligaciones corrientes</u></i>		
Con instituciones financieras no relacionadas locales	(14.307)	-
Total	(14.307)	-
<i><u>Obligaciones no corrientes</u></i>		
Con instituciones financieras no relacionadas locales no corriente	(1.266)	-
Total	(1.266)	-

Al 31 de diciembre de 2019:

Acreeedor	Garantía	Tasa	Corriente	No corriente	Total
Banco Pichincha C.A.	Sin garantía	11,23%	14.307	1.266	15.573
Total			14.307	1.266	15.573

17. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados

El detalle de obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Por jubilación patronal no corriente	(90)	(177)
Por desahucio no corriente	(554)	(281)
Total	(644)	(458)

	Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 01 de enero de 2018	110	219	329
Costo laboral por servicios actuales	35	69	104
Costo financiero	9	16	25
Pérdida (ganancia) actuarial	23	(23)	-
Efecto neto en resultados	67	62	129
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	177	281	458
Costo laboral por servicios actuales	20	80	100
Costo financiero	6	35	41
Pérdida (ganancia) actuarial	(113)	158	45
Efecto neto en resultados	(87)	273	186
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	90	554	644

Principales hipótesis actuariales:

	2019	2018
Tasa de descuento	8,21%	8,24%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3,00%	2,50%
Tabla de rotación (promedio)	14,23%	15,30%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	RV 2008

18. Patrimonio

a. Capital social

El capital social de la entidad consta de 50.000 acciones, su valor nominal es de un dólar americano cada una.

Mediante escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 07 de noviembre de 2019, la entidad aumentó el capital de USD. 10.000 a USD. 50.000.

b. Aporte para futura capitalización

Con fecha 31 de diciembre de 2019, mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas, la entidad resolvió aprobar el aporte para futuras capitalizaciones

por USD. 220.000.

c. Un resumen de reservas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Reserva legal	(801)	(801)
Total	<u>(801)</u>	<u>(801)</u>

Reserva legal.- por disposición legal, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

d. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Ganancias acumuladas	(99.322)	(99.322)
Pérdidas acumuladas	99.114	88.190
Pérdida neta del periodo	3.700	10.924
Total	<u>3.492</u>	<u>(208)</u>

19. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Venta local de bienes	(8.351)	(130.000)
Total	<u>(8.351)</u>	<u>(130.000)</u>

20. Costo de ventas

El detalle del costo de ventas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
<u>Inventario inicial</u>		
Obras inmuebles en construcción para la venta	950.250	888.163
Obras inmuebles terminadas para la venta	77.958	220.916
<u>Movimiento del periodo</u>		
Beneficios a los empleados	6.989	6.695
Depreciaciones	1.254	873
Consumo de combustibles y lubricantes	2.053	2.025
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	28.268	5.460
Mantenimiento y reparaciones	7.788	3.183
Seguros y reaseguros	1.328	3.458
Impuestos, contribuciones y otros	4.099	4.948
Servicios	1.000	3.837
Servicios públicos	26	181
Otros bienes y servicios	138.843	31.427
Reversión de deterioro por venta	-	(15.718)
<u>Inventario final</u>		
Obras inmuebles en construcción para la venta	(1.133.612)	(950.250)
Obras inmuebles terminadas para la venta	(77.958)	(77.958)
Total	<u>8.286</u>	<u>127.240</u>

21. Otros ingresos

Un resumen de otros ingresos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Reversión de jubilación patronal y desahucio	(113)	-
Intereses ganados - no relacionadas	(302)	(2.861)
Total	<u>(415)</u>	<u>(2.861)</u>

22. Gastos de administración

Un resumen de gastos de administración es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Depreciaciones	97	97
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	469	560
Mantenimiento y reparaciones	14	547
Impuestos, contribuciones y otros	1.455	5.233
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares	2.650	5.308
Otros bienes y servicios	400	1.009
Total	<u>5.085</u>	<u>12.754</u>

23. Gastos de ventas

Un resumen de gastos de ventas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Promoción y publicidad	37	22
Gastos de gestión	140	227
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	-	20
Seguros y reaseguros	1.239	-
Impuestos, contribuciones y otros	261	70
Servicios públicos	695	779
Otros bienes y servicios	59	533
Total	<u>2.431</u>	<u>1.651</u>

24. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto financiero - no relacionadas	878	140
Intereses en obligaciones por beneficios definidos	41	25
Total	<u>919</u>	<u>165</u>

25. Partes relacionadas

Un resumen de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

Nombre	Pais	Tipo	Tipo de relación	Monto
René Oswaldo Cifuentes Sánchez	Ecuador	De pasivo	Accionista	133.455
Total				<u>133.455</u>

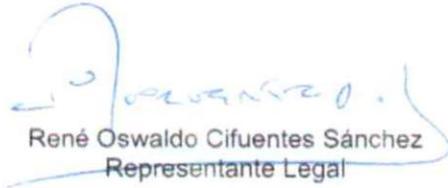
26. Garantías

Un resumen de garantías es como sigue:

Razón social	Garantía	2019	2018	Descripción
Adriana De Lourdes Sosa Santamaría	Entregada	300	300	Garantías por arrendamiento de inmuebles
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui	Entregada	8.678	8.678	Garantías por construcción de proyecto Colibrí II
Total		8.978	8.978	

27. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de autorización para su emisión (10 de marzo de 2020) en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes.


 René Oswaldo Cifuentes Sánchez
 Representante Legal


 María Johanna Sánchez Salazar
 Contador General