

INGECONSTRUCT CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con opinión de los auditores independientes.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido:

Estado de situación financiera	- 4 -
Estado de resultados integrales	- 5 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 6 -
Estados de flujos de efectivo	- 7 -
Notas a los estados financieros	- 9 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INGECONSTRUCT CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INGECONSTRUCT CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor" en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

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

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.

- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, 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 un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Otros asuntos

Debido a la importancia de los hechos ocurridos en el año 2020 y tal como se menciona en la nota 31 de eventos subsecuentes, informamos que las medidas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano en torno al COVID-19, así como las diferentes condiciones económicas adversas en la economía mundial y la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos analizando estas circunstancias.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, mayo 28, 2020
Registro No. 680



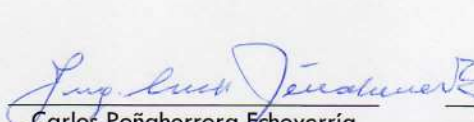
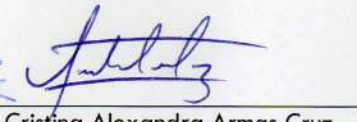
Nancy Proaño
Licencia No. 29431

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U.S. dólares)

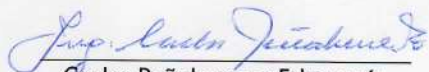
		31 de Diciembre	
	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	49.218	8.483
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		1.921	-
Otras cuentas por cobrar	8	15.330	33.116
Inventario	9	574.236	1.600.722
Activos por impuestos corrientes	10	9.173	20.704
Total activos corrientes		649.878	1.663.025
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Equipo	11	4.701	6.171
Activos intangibles	12	11.255	13.699
Propiedades de inversión	13	224.764	128.529
Activos por impuesto a la renta diferido	18	25.481	24.264
Otras cuentas por cobrar		3.233	-
Total activos no corrientes		269.434	172.663
Total activos		919.312	1.835.688
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	14	39.890	78.174
Cuentas por pagar comerciales	15	18.695	25.666
Otras cuentas por pagar	16	249.395	1.098.500
Pasivos por impuestos corrientes	10	15.124	32.626
Beneficios empleados corto plazo	17	61.096	61.249
Total pasivos corrientes		384.200	1.296.215
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	16	421.095	427.587
Beneficios empleados post-empleo	19	16.399	13.243
Total pasivos no corrientes		437.494	440.830
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	26	54.400	54.400
Aportes para futura capitalización	27	45.000	45.000
Reservas	28	92.164	92.164
Resultados acumulados	29	(89.388)	(57.446)
Resultado del ejercicio		(4.558)	(35.475)
Total patrimonio		97.618	98.643
Total pasivos y patrimonio		919.312	1.835.688

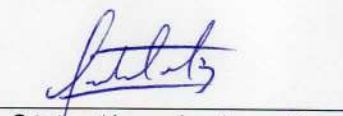
 Carlos Peñaherrera Echeverría Representante Legal	 Cristina Alexandra Armas Cruz Contadora General
---	--

Ver notas a los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	20	1.198.738	927.107
Costo de ventas	21	(980.649)	(769.717)
GANANCIA BRUTA		218.089	157.390
Gastos de administración	22	(191.543)	(148.953)
UTILIDAD OPERACIONAL		26.546	8.437
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		(32.545)	(38.105)
Otros ingresos		224	4.740
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(5.775)	(24.928)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	23	-	(16.579)
Diferido	18	1.217	6.032
Pérdida del ejercicio		(4.558)	(35.475)
Total resultado integral del año		(4.558)	(35.475)


Carlos Peñaherrera Echeverría
Representante Legal


Cristina Alexandra Armas Cruz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes para futura capitalización	Reservas		Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	26 - 29	54.400	45.000	1.158	90.569	(65.750)	8.741	134.118
Transferencia entre cuentas patrimoniales		-	-	-	-	8.741	(8.741)	-
Apropiación reservas año 2018		-	-	437	-	(437)	-	-
Resultado integral del año		-	-	-	-	(35.475)	(35.475)	(35.475)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	26 - 29	54.400	45.000	1.595	90.569	(57.446)	(35.475)	98.643
Transferencia entre cuentas patrimoniales		-	-	-	-	(35.475)	35.475	-
Ajustes de cuentas patrimoniales		-	-	-	-	3.533	-	3.533
Resultado integral del año		-	-	-	-	-	(4.558)	(4.558)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	26 - 29	54.400	45.000	1.595	90.569	(89.388)	(4.558)	97.618

	
Carlos Peñaherrera Echeverría Representante Legal	Cristina Alexandra Armas Cruz Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

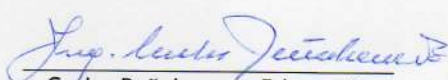
	31 de Diciembre	
	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	430.047	471.252
Pagado a proveedores y empleados	(243.088)	(349.829)
Utilizado en otros	(35.694)	(22.001)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	151.265	99.422
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	-	(839)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(839)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones financieras	(38.282)	(24.294)
Utilizado en obligaciones por pagar socios y relacionados	(72.248)	(79.941)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(110.530)	(104.235)
EFFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	40.735	(5.652)
Saldos al comienzo del año	8.483	14.135
Saldos al final del año	49.218	8.483

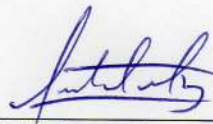
(Continúa...)

②

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(4.558)	(35.475)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	5.116	3.858
Amortizaciones	2.444	2.444
Deterioro de inventarios	-	17.772
Provisión jubilación patronal y desahucio	3.540	(191)
Beneficios empleados	13.750	23.073
Otras provisiones	-	540
Impuesto a la renta diferido	(1.217)	(6.032)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar no relacionadas	(1.921)	-
Otras cuentas por cobrar	18.083	14.770
Inventarios	926.606	520.220
Activos por impuestos corrientes	(5.047)	(17.052)
Cuentas por pagar proveedores	(6.971)	(3.663)
Otras cuentas por pagar	(766.769)	(440.159)
Impuestos por pagar	(17.503)	29.299
Beneficios empleados	(14.288)	(9.982)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	151.265	99.422


Carlos Peñaherrera Echeverría
Representante Legal


Cristina Alexandra Armas Cruz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
3.	Políticas contables significativas	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 16 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 17 -
7.	Efectivo	- 18 -
8.	Otras cuentas por cobrar	- 18 -
9.	Inventarios	- 18 -
10.	Impuestos corrientes	- 19 -
11.	Equipo	- 19 -
12.	Activos intangibles	- 20 -
13.	Propiedades de inversión	- 20 -
14.	Obligaciones bancarias	- 20 -
15.	Cuentas por pagar comerciales	- 21 -
16.	Otras cuentas por pagar	- 21 -
17.	Beneficios empleados corto plazo	- 22 -
18.	Impuestos diferidos	- 22 -
19.	Beneficios empleados Post-Empleo	- 23 -
20.	Ingresos	- 24 -
21.	Costo de ventas	- 24 -
22.	Gastos administrativos	- 24 -
23.	Impuesto a la renta	- 24 -
24.	Reformas tributarias	- 25 -
25.	Precios de transferencia	- 28 -
26.	Capital social	- 28 -
27.	Aportes para futura capitalización	- 28 -
28.	Reservas	- 28 -
29.	Resultados acumulados	- 29 -
30.	Pasivos y activos contingentes	- 29 -
31.	Eventos subsecuentes	- 29 -
32.	Aprobación de los estados financieros	- 29 -

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

1. Información general

INGECONSTRUCT CÍA. LTDA., es una Compañía de Responsabilidad Limitada, constituida el 23 de octubre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de noviembre del 2009, con un plazo social de 99 años, ubicada en el edificio Torre Orellana piso 22 entre Av. Orellana y Av. 10 de Agosto.

Su objeto social es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares, individuales; edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas; incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

2. Situación financiera en el país

En el año 2019 la economía del país no tuvo el crecimiento esperado, los ingresos petroleros se mantuvieron, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento han originado falta de liquidez en ciertos sectores de la economía. Adicionalmente, la economía en forma generalizada se vio afectada por el paro nacional ocurrido en el mes octubre del 2019 y durante el año 2020 la situación fiscal se vio agravada por los factores detallados en la nota 31.

A pesar de las medidas implementadas por el gobierno, existe incertidumbre respecto a las circunstancias para que a mediano plazo el país mejore su condición.

Pese a estas circunstancias, la empresa ha dado cumplimiento con las principales obligaciones financieras y sus acreedores principales. La importante colaboración de los socios que han apoyado al apalancamiento interno de la empresa ha sido fundamental para solventar la situación económica que atraviesa la empresa.

Se estima que el inventario que tiene INGECONSTRUCT CÍA. LTDA., se lo pueda realizar durante el año 2020, y, de esta manera, así continuar con proyectos sostenibles que generen valor agregado, bienestar y empleo en la sociedad ecuatoriana.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **INGECONSTRUCT CIA. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones 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 finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el estado de situación financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o sea transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero por todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- la Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.5 Inventarios

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los

gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

En el caso de intercambio, los terrenos adquiridos se valoran con la mejor estimación del costo futuro de las obras de urbanización y construcciones a entregar con el límite del valor razonable del terreno. Las permutas se originan en intercambio de terrenos por inmuebles a construir en el futuro y en los Programas de Actuación Integrada en entregas de terrenos a cambio de las obras de urbanización de otras propiedades que permanecen en poder de los propietarios iniciales.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integrales porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.8 Equipo

Los muebles y equipos se declaran al costo menos su depreciación y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y herramientas	10 años
Equipo computación	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.9 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

3.10 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía es igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

Grupo	Tiempo
Instalaciones y adecuaciones	10 años

3.11 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos del mercado de los bonos corporativos de alta calidad ecuatorianos.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.12 Capital social y distribución de dividendos

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.13 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.14 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, INGECONSTRUCT CIA. LTDA., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de INGECONSTRUCT CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.15 Cambios de políticas y estimaciones contables

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

3.16 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.17 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.18 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INGECONSTRUCT CIA. LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2019.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales, así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.8 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General, que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas sus áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía otorga crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Administración, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en bancos y activos financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2019	2018
Banco Pichincha C.A	AAA-	AAA-
Banco del Austro S.A	AA-	AA-
Banco Internacional	AAA	AAA

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 265.678
Índice de liquidez	1.7 veces
Pasivos totales / patrimonio	8.4 veces
Deuda financiera / activos totales	4%

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

		31 de Diciembre			
		2019		2018	
	Nota	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	49.218	-	8.483	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	17.251	3.233	33.116	-
Total		66.469	3.233	41.599	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15 - 16	268.090	421.095	1.124.166	427.587
Préstamos	14	39.890	-	78.174	-
Total		307.980	421.095	1.202.340	427.587

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Bancos	48.718	7.883
Cajas	500	600
Total	49.218	8.483

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Otros anticipos entregados	6.300	-
Anticipo a proveedores	5.499	22.391
Otras cuentas por cobrar TIE	3.531	-
Anticipo proveedores gestión	-	10.705
Clientes comerciales	-	20
Total	15.330	33.116

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Obras inmuebles en construcción para la venta	574.236	1.600.722
Total	574.236	1.600.722

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2019 y 2018 fue de USD\$ 980.649 y USD\$ 769.717 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 12 meses.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	9.076	20.437
Impuesto al valor agregado	97	267
Total activos por impuestos corrientes	9.173	20.704
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	13.183	31.950
Impuesto al valor agregado	1.941	676
Total pasivos por impuestos corrientes	15.124	32.626

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Equipo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos de equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Maquinarias y equipos	7.557	7.557
Equipos de computación	2.109	2.109
Muebles y enseres	719	719
Depreciación acumulada	(5.684)	(4.214)
Total	4.701	6.171

Descripción	2019		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Maquinarias y equipos	7.557	-	7.557
Equipos de computación	2.109	-	2.109
Muebles y enseres	719	-	719
Total	10.385	-	10.385
Depreciación acumulada	(4.214)	(1.470)	(5.684)
Total	6.171	(1.470)	4.701

Descripción	2018				
	Saldo al inicio del año	Bajas	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año
Edificios	116.496	-	-	(116.496)	-
Terrenos	15.674	-	-	(15.674)	-
Maquinarias y equipos	7.557	-	-	-	7.557
Equipos de computación	3.792	(2.371)	688	-	2.109
Muebles y enseres	568	-	151	-	719
Total	144.087	(2.371)	839	(132.170)	10.385
Depreciación acumulada	(6.367)	2.371	(3.859)	3.641	(4.214)
Total	137.720	-	(3.020)	(128.529)	6.171

12. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Costo		
Instalaciones y adecuaciones	24.442	24.442
Amortización acumulada	(13.187)	(10.743)
Total	11.255	13.699

Descripción	2019		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Instalaciones y adecuaciones	24.442	-	24.442
Amortización acumulada	(10.743)	(2.444)	(13.187)
Total	13.699	(2.444)	11.255

Descripción	2018		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Instalaciones y adecuaciones	24.442	-	24.442
Amortización acumulada	(8.299)	(2.444)	(10.743)
Total	16.143	(2.444)	13.699

13. Propiedades de inversión

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Saldos al inicio del año	128.529	-
Traspasos de inventarios	99.881	-
Traspasos de propiedades y equipo	-	132.170
Depreciación	(3.646)	(3.641)
Saldos al final del año	224.764	128.529

A continuación se incluye un detalle de las propiedades de inversión medidas al costo histórico.

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Edificios	204.526	116.496
Terrenos	27.525	15.674
Depreciación acumulada	(7.287)	(3.641)
Total	224.764	128.529

Los activos clasificados como propiedades de inversión no garantizan ninguna obligación.

14. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Interés por pagar	1.807	308
Obligaciones con Banco del Austro		
Corresponde a préstamo cuya tasa asciende a 11.82% anual, a un plazo de 180 días por USD\$45.279.	36.676	40.752
Obligaciones con Banco Internacional		
Corresponde a préstamo cuya tasa asciende a 9.83% anual, a un plazo de 90 días por USD\$35.000.	-	35.000
Tarjetas de crédito		
Tarjeta de Crédito Visa Banco Pichincha 3700	-	1.064
Tarjeta de Crédito Visa Banco Pichincha 3725	1.407	-
Tarjeta de Crédito Visa Banco Pichincha 9642	-	1.050
Total	39.890	78.174

15. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

	31 de Diciembre	
Descripción	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales	16.068	24.152
Provisiones	2.627	1.514
Total	18.695	25.666

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

16. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

Corto plazo

	31 de Diciembre	
Descripción	2019	2018
Anticipo de clientes (1)	136.733	903.503
Cuentas por pagar socios y relacionados (2)	110.725	194.997
Otras cuentas por pagar	1.937	-
Total	249.395	1.098.500

- (1) Corresponde a anticipos de los promitentes compradores por concepto de abonos para la compra de bienes inmuebles en el proyecto inmobiliario Libertad.
- (2) Saldo por préstamos pendiente de pago a socios y relacionados, los cuales se van cancelando de acuerdo con la liquidez de la Compañía.

Largo plazo

	31 de Diciembre	
Descripción	2019	2018
Carlos Peñaherrera Echeverría (1)	419.915	425.650
Garantía arriendo	1.180	1.937
Total	421.095	427.587

- (1) Corresponde a un préstamo otorgado por el Sr. Carlos Peñaherrera Echeverría por un monto de USD\$ 500.000 con una tasa del 3.50%.

17. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Sueldos	44.279	35.033
Décimo tercer sueldo	13.704	6.836
Obligaciones con el IESS	1.361	3.142
Vacaciones	838	15.494
Décimo cuarto sueldo	821	744
Otros beneficios	93	-
Total	61.096	61.249

18. Impuestos diferidos

Activo por impuesto diferido

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros relacionadas con las diferencias temporarias deducibles, la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal y la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

A continuación se detalla la composición del saldo de impuestos diferidos:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Amortización de pérdidas	23.664	23.316
Provisiones de jubilación patronal y desahucio	1.817	948
Total	25.481	24.264

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

<u>31 de Diciembre 2019</u>	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
Amortización de pérdidas	23.316	348	-	23.664
Provisiones de jubilación patronal y desahucio	948	920	(51)	1.817
<u>31 de Diciembre 2018</u>	Saldo inicial	Generación	Reversión	Saldo final
Amortización de pérdidas	13.789	9.527	-	23.316
Valor neto de realización de inventarios	4.443	-	(4.443)	-
Activo diferido cálculos actuariales	-	948	-	948

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	-	-
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	(1.217)	(6.032)

19. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Jubilación patronal	9.479	7.573
Desahucio	6.920	5.670
Total	16.399	13.243

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2019 y 2018 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Saldos al comienzo del año	7.573	7.372
Costo de los servicios del período corriente	1.431	1.614
Costo por intereses	614	609
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(139)	(2.022)
Saldos al final	9.479	7.573

Desahucio

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Saldos al comienzo del año	5.670	6.805
Costo de los servicios del período corriente	1.216	1.571
Costo por intereses	418	514
(Ganancias)/pérdidas actuariales	-	(2.476)
Beneficios pagados	(384)	(744)
Saldos al final	6.920	5.670

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Descripción	2019 %	2018 %
Tasa de descuento	8,26%	8,26%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de rotación	13,03%	13,03%

La Administración de la Compañía aplicó con uniformidad la tasa de descuento en los periodos 2019 y 2018 considerando como tasa de descuento, el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad de Ecuador.

20. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Venta bienes – locales	1.168.213	911.513
Arrendamientos operativos	25.253	15.161
Prestación de servicios	5.272	433
Total	1.198.738	927.107

21. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Venta de inventarios	980.649	769.717
Total	980.649	769.717

22. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Beneficios a empleados	81.324	42.543
Otros bienes y servicios	38.664	33.986
Comisiones y similares	20.720	13.980
Servicios técnicos	13.157	13.874
Impuestos, contribuciones y otros	13.144	18.318
Gastos de gestión	5.630	2.050
Depreciaciones	5.116	2.912
Gastos de viaje	3.768	1.251
Servicios públicos	3.010	8.275
Amortizaciones	2.444	2.444
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	2.039	2.215
Promoción y publicidad	1.077	1.841
Transporte	719	952
Combustibles y lubricantes	477	853
Mantenimiento y reparaciones	254	1.181
Seguros y reaseguros	-	2.278
Total	191.543	148.953

23. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 25% (22% micro y

pequeñas empresas) sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	25%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	25%

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador y a sociedades y personas naturales residentes en el exterior deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	2019	2018
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(5.775)	(24.928)
Más gastos no deducibles	1.102	2.722
Menos ingresos exentos	(139)	(4.499)
Participación trabajadores ingresos exentos	21	675
Menos deducciones adicionales	-	(11.333)
Menos reversión valor neto realizable inventarios	-	(17.772)
Generación y reversión de diferencias temporarias	3.538	4.308
Base imponible	(1.253)	(50.827)
Impuesto a la renta calculado por el 25%/22%	-	-
Anticipo calculado	-	16.579
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	-	16.579

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2017 al 2019.

24. Reformas tributarias

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

A continuación, se resumen sus principales reformas:

Creación de Nuevos Impuestos

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares estarán obligadas al pago de esta contribución. Se pagará para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, hasta el 31 de marzo de cada año. El valor a pagar no será superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.

Las tarifas son las siguientes:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Reformas al Código Tributario

Se agrega un listado de los derechos que tienen las personas y sociedades en calidad de sujetos pasivos de impuestos, tales como: imparcialidad, no discriminación, a no proporcionar documentos ya presentados, etc.

Se incluye una forma de determinación directa con base a catastros o registros, conformados por información y documentación que posea la Administración Tributaria.

Reformas al pago de dividendos

La distribución de dividendos será exenta únicamente a favor de sociedades ecuatorianas (distribución a sociedades y personas extranjeras ya no estará exenta).

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo distribuido. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en el Ecuador retendrán hasta el 25% sobre el ingreso gravado. Las sociedades que distribuyan dividendos a no residentes en el Ecuador retendrán aplicando la tarifa general para sociedades. Si la sociedad que distribuye dividendos incumple su deber de informar la composición societaria deberá retener sobre los mismos la máxima tarifa de personas naturales.

Ingreso de actividades agropecuarias

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un Impuesto a la Renta único conforme a diferentes rangos.

Exenciones de Impuesto a la Renta

Para depósitos e inversiones a plazo fijo con plazo igual o mayor a 360 días se mantiene exención, incluso si existiesen pagos de rendimientos antes del vencimiento.

Aquellos derivados de la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del donante.

Se regula la exoneración prevista para fusiones entre instituciones del sistema financiero popular y solidario.

Provisiones de jubilación patronal y desahucio

Constituyen ingreso gravado, las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Serán deducibles, las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:

- Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
- Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Límite para la deducción de intereses generados en créditos externos

La deducción de intereses generados en créditos externos contratados por partes relacionados se mantiene en el 300% (deuda relacionada / patrimonio) solo para bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero popular y solidario. Para el resto de las sociedades y personas naturales los intereses pagados a partes relacionados o independientes serán deducibles hasta el 20 % del EBITDA de cada año.

Reformas impuesto al valor agregado

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas.
- Tractores de hasta 300hp que se utilice para cualquier actividad agropecuaria.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas, para medir la glucosa, bandas de insulina.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- El suministro de dominios de páginas web, hosting, cloud computing.
- Servicio de carga electrónica para la recarga de todo tipo de vehículos electrónicos.

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Servicios digitales cuando el consumo se realice por un residente o un establecimiento permanente de un no residente.
- Servicios brindados por artesanos calificados que superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

Régimen Impositivo para Microempresas

Comprende a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales y es aplicable para todas microempresas, salvo aquellos que se encuentren bajo el RISE o los contribuyentes cuyas actividades económicas sean actividades inmobiliarias, de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia o para quienes perciban exclusivamente rentas de capital.

Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales y deberán llevar contabilidad y declararán sus impuestos según lo siguiente:

- Impuesto a la Renta: Aplicarán la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial, y aplicarán la tarifa general sobre ingresos de fuente distinta a la actividad empresarial. No serán agentes de retención excepto pagos al exterior, distribución de dividendos o en pagos a empleados en relación de dependencia.
- IVA: Declaración semestral y no serán agentes de retención excepto en el caso de importación de servicios.
- ICE: Declaración semestral.

Impuesto a la Salida De Divisas

Se disminuye a 180 días calendario o más el mínimo de plazo de créditos externos para aplicar la exoneración del ISD y se incluye que los mismos también pueden ser destinados a inversión en derechos representativos de capital.

Se elimina la exclusión a la exoneración de ISD de dividendos distribuidos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales pero se aclara que no aplicaría tal exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.



Se elimina la condición de permanencia en el país de 360 días calendario de las inversiones nacionales provenientes del exterior, y en inversiones efectuadas en el exterior por valores emitidos por sociedades residentes, para que aplique la exoneración de ISD en el pago de los rendimientos que generen las mismas y de su capital, y en el caso de que se pague en favor de residentes en Ecuador.

Se excluye de la exoneración de ISD en los pagos efectuados a partes relacionadas, por rendimientos financieros, ganancias de capital, y capital, de depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Reducción del impuesto a la renta para zonas afectadas por la paralización nacional de octubre del 2019

Se establece una reducción del 10% del Impuesto a la Renta del ejercicio 2019 a los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad sea agrícola, ganadera, agroindustrial o turística.

25. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 15.000.000), deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron el importe acumulado mencionado.

26. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 54.400 dividido en cincuenta y cuatro mil cuatrocientas participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD\$ 1) cada una.

27. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los socios para futuros aumentos de capital.

El 19 de diciembre de 2016, mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, se resolvió aprobar el aumento de capital social de la compañía por el valor de USD\$ 45.000, mediante compensación de créditos, sin embargo a la fecha de emisión de este documento dicho movimiento no ha sido efectuado.

28. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva facultativa y estatutaria

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

29. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Pérdidas acumuladas:

El saldo de esta cuenta está conformado por pérdidas generadas, las cuales podrán ser compensadas con futuras utilidades o a su vez podrán ser diluidas con la utilización del saldo de reservas patrimoniales o absorbidas por los socios con pasivos existentes.

30. Pasivos y activos contingentes

Pasivos contingentes

Con fecha 4 de septiembre del 2019, se celebró el proceso de laudo arbitral N° 057-18 en Cámara de Comercio de Quito por una demanda interpuesta por Diego Pazmiño Troncoso y Alexandra Maldonado Moncayo (actores) contra Ingeconstruct Cia. Ltda. (demandada), bajo la cual los actores solicitan a la demandada la restitución total del valor pagado por USD \$32.340 incluyendo una multa del 10% de la transacción, debido al incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de compra venta, el cual menciona que el plazo máximo para la entrega de la suit 503 con un área de 45.72 m2, el parqueadero N° 33 y la bodega N° 9 era de 15 meses a partir de la firma del contrato, es decir, desde el 8 de julio del 2015 hasta el 6 de octubre del 2016, el cual según la parte actora no fue cumplido.

Finalmente, la resolución emitida por la Cámara de Comercio de Quito dispone a la parte demandada devolver a la parte actora todos los valores correspondientes al precio del inmueble pagado por anticipado, esto es USD 32.338, y adicionalmente cancelar a la parte actora intereses desde la fecha de entrega de cada una de las cuotas anticipadas del precio hasta su pago en devolución a la parte actora, a la tasa de interés legal vigente al tiempo en que se efectuó el pago de cada una de las mencionadas cuotas, y que a la fecha de celebración del laudo arbitral ascendió a USD\$ 10.300.

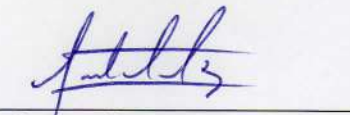
31. Eventos subsecuentes

Debido a la declaratoria por parte del Estado Ecuatoriano de emergencia sanitaria el 11 de marzo y del estado de excepción el 16 de marzo del 2020, originado por la propagación a nivel mundial COVID-19, así como la disminución del precio del petróleo, el declive de los mercados financieros, el decremento en la bolsa de valores y la poca probabilidad de nuevas inversiones, se prevé una importante afectación en la economía nacional y mundial que sin duda influirá en una reducción del consumo de manera generalizada, afectando así las operaciones de la Compañía.

32. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.


Carlos Peñaherrera Echeverría
Representante Legal


Cristina Alexandra Armas Cruz
Contadora General