

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
GUEVARA & BORBES G&B CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de GUEVARA & BORBES G&B CONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de GUEVARA & BORBES G&B CONSTRUCTORES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019, el resultado 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 responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsión material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una distorsión material cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden prevalecer razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de distorsión material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y en con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una distorsión material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIF para PYMES, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsión material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una distorsión material cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden prevalecer razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de distorsión material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y en con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y 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, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una distorsión material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, 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.



Quito, junio-02, 2020
Ing. Roberto Romero Roldán
Gerente General

Integridad Cía. Ltda.
RN-AE-900

GUEVARA & ROBLES G&R CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2019	2018
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	272.804	2.733
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	5	62.032	32.000
Construcciones en curso	6	627.228	1.004.525
Total activos Corrientes		<u>962.064</u>	<u>1.039.258</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	7	38.127	1.563
Impuestos diferidos	8	760	455
Total activos no Corrientes		<u>38.887</u>	<u>2.018</u>
Total activos		<u>1.000.951</u>	<u>1.041.276</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	144.783	316.817
Impuestos por pagar	10	18.230	1.706
Obligaciones acumuladas	11	21.594	16.771
Total pasivos Corrientes		<u>184.607</u>	<u>335.294</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar largo plazo	12	895.938	856.540
Beneficios empleados post-empleo	13	7.584	6.537
Total pasivos no Corrientes		<u>903.522</u>	<u>863.077</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	14	1.000	1.000
Reservas		288	288
Aportes futuros capitalizaciones		20.000	20.000
Otros resultados integrales		1.189	108
Resultados acumulados		<u>196.055</u>	<u>127.708</u>
Total patrimonio		<u>218.532</u>	<u>149.104</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.000.951</u>	<u>1.041.276</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos Guevara
Gerente General
Leda Paola Córdova
Contadora General

GUYARA & ROBLES G&R CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Nóro	2019	2018
VENTAS	15	774,385	110,455
COSTO DE VENTAS	10	(660,472)	(101,050)
MARGEN BRUTO		114,513	9,505
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	10	(35,136)	(24,334)
Otros ingresos		-	17,724
Ingresos ganados		1,243	395
Costos financieros		(58)	(72)
UTILIDAD EN EL EJERCICIO		80,552	2,218
Menos: gastos por impuestos a la renta:			
Corriente	10	(18,285)	(685)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		62,347	(53)

Ver notas a los estados financieros

4


Ing. Carlos Garvira
Gerente General


Laila Paola Córdova
Contadora General

GERVANIA A. RIVERA S.C.A.B. CONSTRUCTORES C.I.A. LTDA.

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

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital pagado	Reserva	Aporte futuro capitalización	Otros recursos integrados	Beneficios acumulados	Total
Saldo al 1º de diciembre del 2017	1.000	-298	20.000	-	120.175	147.471
(Otros recursos integrados incluido nota)				100	1.533	100 1.533
Saldo al 1º de diciembre del 2018	1.000	-298	20.000	100	121.708	149.114
(Otros recursos integrados incluido nota)				1.041	62.347	1.041 62.347
Saldo al 1º de diciembre del 2019	1.000	-298	20.000	1.141	184.055	212.502

Ver notas a los estados financieros

Hg. Carlos Olave
 Gerente General

Luis Paula Corbina
 Contadora General

GUEVARA & ROBLES G&R CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Resultado de operaciones	714,960	244,363
Pagos a proveedores y a empleados	(444,383)	(336,876)
Intereses recibidos	1,343	399
Participaciones e intereses	(311)	(637)
Ingresos a la venta	(695)	(667)
Otros	875	24
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	271,819	(167,412)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de vehículo	-	27,300
Adquisición vehículo	(44,656)	-
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos	34,500	19,617
DEFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	361,762	(64,345)
Saldo al comienzo del año	2,722	66,967
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3,083,964	2,722

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos Guevara
Gerente General


Loida Paola Córdova
Contadora General

GUEVARA & ROBLES GAR CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en U.S. Dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

GUEVARA & ROBLES GAR CONSTRUCTORES CIA. LTDA., es una Compañía Limitada, constituida en el Ecuador, el 25 de septiembre del año 2012, ante el notario doctor Jorge Machado Cevallos, notario primero del cantón Quito e inscrita en el registro mercantil el día 17 de octubre del año 2012.

El objeto social es la construcción, diseño, comercialización, arriendo de viviendas, locales comerciales, complejos habitacionales, edificios de oficinas y de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales, entre otros.

Su domicilio se encuentra en la ciudad de Quito en la Av. Real Audiencia y Rodrigo Villalobos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor más realizable, el menor. Son valuados al método de costo promedio. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.5 Planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Planta y Equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obtención y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento Después del reconocimiento inicial, la Planta y Equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de disminuciones de valor. Los gastos de

reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de Planta y Equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Maquinaria y equipos	10
Vehículos	5

- 2.5.4 Retiro o venta de Planta y Equipo** - La utilidad o pérdida que surge del retiro o venta de una partida de Planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro obligatorio de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación se transfiere directamente a utilidades retenidas.

- 2.6 Impuestos** - El gasto por impuestos a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.6.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 2.6.2 Impuestos diferidos** - Se reconocen 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 impositivas. 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden aplicando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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, los impuestos reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- 2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se

reconocer fuera del resultado, si cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Beneficios a empleados

2.7.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por devoción - - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por devoción) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicios presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definidos.

Las curvas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.7.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.8.2 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

2.8.3 Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.9 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.

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

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

2.11 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y luego-costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (pedidos y tarjetas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrá que pagar.

2.12 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente o menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 razonables basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en alguna fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Entre supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de retiro al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de Planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.3.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas	172.504	1.721
Total	172.504	1.721

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Clientes	60,000	-
Otras cuentas por cobrar	1,832	32,000
Total	61,832	32,000

6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Un resumen de construcciones en curso es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inventario Construcciones en Curso	627,328	1,004,328
Total	627,328	1,004,328

7. PROPIEDAD Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo:		
Vehículo	44,674	-
Muebles y oficina	2,768	2,768
	47,442	2,768
Depreciación Acumulada	(9,295)	(1,205)
Total neto	38,147	1,563

Los movimientos de Propiedad, planta y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al comienzo del año	1.383	13.824
Adiciones	44.634	-
Retiros/Reducciones	-	(9.730)
Depreciación del año	(8.090)	(2.491)
Saldo al fin del año	38.127	1.583

8. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El reglamento para la aplicación de la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera emitido el 16 de agosto del año 2019, indica lo siguiente:

"Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles, sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por esos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno."

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Proveedores	26.881	294.238
Otras cuentas por pagar	117.900	22.587
Total	144.783	316.815

10. IMPUESTOS

10.1 *Pasivos por impuestos corrientes* - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto a la renta por pagar	17.845	609
Ret. IVA e IR. por pagar	385	1.097
Total	18.230	1.706

10.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	80.552	2.218
Menos:		
Amortización de pérdidas	(1.777)	(1.038)
Mas:		
Gastos no deducibles	3.973	1.903
Utilidad gravable	82.751	3.113
Impuesto a la renta calculado (1)	18.205	685
Anticipo calculado (2)	-	-
Impuesto a la renta cargado a los resultados	18.205	685

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2019 se calcula en un 22% (para las microempresas) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) Mediante Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria emitida con registro oficial No. 111 aprobada con fecha 30 de diciembre del 2018, en la cual se elimina la figura de impuesto mínimo de impuesto a la renta definida en Circular No. NAC-DGECCGC14-0000001 y se elimina el pago de anticipo de impuesto a la renta obligatorio para el año 2020.

10.3 Aspectos Tributarios

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

11 OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Participación trabajadores	14.215	391
Salidos por pagar	5.403	7.534
IESS por pagar	1.010	1.088
Beneficios sociales	946	1.756
Total	21.594	10.771

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2019
Saldo al comienzo del año	391	391
Provisión del año	14.215	391
Pagos efectuados	(391)	(391)
Saldo al fin del año	14.215	391

12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a cuentas pendientes por pagar a los accionistas de la compañía en los años 2019 y 2018.

13 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

13.1 Jubilación personal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más habièrent prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Costarricense de Seguridad Social.

13.2 Bonificación por desahucio - 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 Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de los años de servicio.

14 PATRIMONIO

14.1 Capital Social

Capital Suscrito e Pagado - es de Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$1,000), dividida en Mil Acciones ordinarias y nominativas, con un valor de Un Dólar (US\$ 1) cada una, las que están representadas por títulos, firmados por el Presidente y por el Comité General de la compañía.

14.2 **Reserva**

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta 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.

15- VENTAS

Un resumen de las ventas de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Ventas	774,709	(10,000)
Otros ingresos	285	453
Total	774,994	110,453

16- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costos de Ventas		
Costos Operativos:		
Salarios y beneficios sociales	413,230	5,239
Contribuciones terrenas y materia prima	136,236	5,151
Depreciación	105,018	91,553
Subtotal	654,472	101,943
Gastos		
Salarios y beneficios sociales	16,500	2,317
Otros gastos	10,123	2,408
Honorarios y servicios profesionales	4,608	5,149
Impuestos	2,848	4,280
Maquinariame	525	3,299
Servicios básicos	456	612
Viaje y gastos	-	5,839
Depreciación	-	2,464
Subtotal	25,156	24,354
Total	679,628	126,297

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 02 del 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. 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 la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.


Ing. Carlos Guerrero
Gerente General


Laila Paula Córdova
Contadora General