

## **ORDOÑEZ SUAREZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Estados financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre de 2019 e  
informe de los auditores independientes

### ÍNDICE:

- 📄 Informe de los auditores independientes
- 📄 Estado de situación financiera
- 📄 Estados de resultados integrales
- 📄 Estados de cambios en el patrimonio
- 📄 Estado de flujos de efectivo
- 📄 Notas aclaratorias a los estados financieros.

### Abreviaturas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares Estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de  
Ordoñez Suarez Constructora Cía. Ltda.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda., en adelante "la Compañía" que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, y los estados de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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. Somos independientes de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

### **Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 16 los resultados y los flujos de operación futuros de la Compañía se pueden ver afectados por la pandemia COVID-19. Esta situación genera una incertidumbre material no cuantificable.

### **Responsabilidades de la Administración y de la Compañía en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la

Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

### **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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros, además:

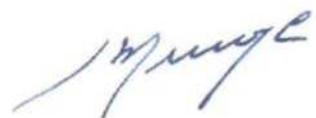
- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, las estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Sucursal respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

**MAE AUDITORES**

Junio 24, 2020  
RNAE No. 740  
Quito, Ecuador



Iván Maldonado  
Socio  
Licencia N° 17-345

**Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.****Estado de situación financiera**

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y bancos	4	244	3,934
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	40,000	1,000
Inventarios	6	257,711	911,720
<b>Total activo corriente</b>		<b>297,955</b>	<b>916,654</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otras cuentas por cobrar	5	129,921	123,326
Activos por impuestos diferidos		244	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>130,165</b>	<b>123,326</b>
<b>TOTAL</b>		<b>428,120</b>	<b>1,039,980</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	201,885	565,090
Pasivos por impuestos corrientes	9	5	-
Obligaciones acumuladas	11	89	32,156
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>201,979</b>	<b>597,246</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total pasivo no corriente	8	213,048	440,689
<b>Total pasivos</b>		<b>415,027</b>	<b>1,037,935</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	12	400	400
Aporte futuras capitalizaciones		20,000	-
Reservas		200	200
Resultados acumulados		(7,507)	1,445
<b>Total patrimonio</b>		<b>13,093</b>	<b>2,045</b>
<b>TOTAL</b>		<b>428,120</b>	<b>1,039,980</b>



Sr. Emilio Suarez  
Representante Legal



Ing. Verónica Zaldumbide  
Contadora

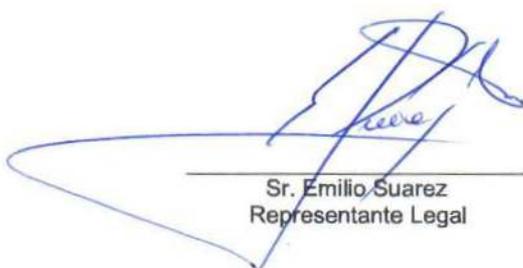
Ver notas a los estados financieros

**Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.**

**Estado de resultados integrales**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	14	585,387	-
Costo de ventas	15	<u>(572,238)</u>	-
<b>Utilidad bruta</b>		13,149	-
Gastos de administración	15	<u>(14,764)</u>	-
<b>Utilidad operacional</b>		<b>(1,615)</b>	-
Otros ingresos, neto	16	-	-
Gastos financieros		<u>(7,580)</u>	-
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>(9,195)</b>	-
Impuesto diferido		244	-
<b>Total resultado integral del año</b>		<b><u>(8,951)</u></b>	-



Sr. Emilio Suarez  
Representante Legal



Ing. Verónica Zaldumbide  
Contadora

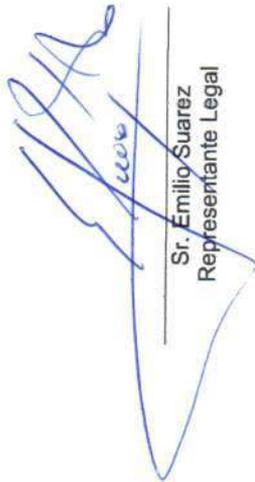
Ver notas a los estados financieros

**Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda**

**Estado de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital asignado	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados			Total
					Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	400	-	200	(673)	(602)	267	1,114	706
Transferencia resultados 2017	-	-	-	-	-	1,114	(1,114)	-
Otros resultados integrales	-	-	-	1,339	-	-	-	1,339
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>200</b>	<b>666</b>	<b>(602)</b>	<b>1,381</b>	<b>-</b>	<b>2,045</b>
Aportes futuras capitalizaciones	-	20,000	-	-	-	-	-	20,000
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	8,951	8,951
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>400</b>	<b>20,000</b>	<b>200</b>	<b>666</b>	<b>(602)</b>	<b>1,381</b>	<b>8,951</b>	<b>13,093</b>

  
Sr. Emilig Suárez  
Representante Legal



Ing. Verónica Zaldumbide  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

**Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.**

**Estado de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Fujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	546,387	29,826
Pagado a proveedores y trabajadores	(328,260)	(53,380)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(7,580)</u>	<u>(8,672)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades operativas	<u>210,547</u>	<u>(32,226)</u>
<b>Fujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pagos realizados (préstamos) por financiamiento y total flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>(214,237)</u>	<u>32,754</u>
(Disminución) incremento, neto durante el año	(3,690)	528
Saldo al comienzo del año	<u>3,934</u>	<u>3,406</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b>4</b>	<b>3,934</b>
Utilidad (pérdida)	(9,195)	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(39,000)	29,826
(Aumento) disminución de inventarios	654,009	(31,431)
Aumento) disminución de otros activos	-	(8,672)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	-	4,377
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(363,205)	3,796
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos	5	(496)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas	<u>(32,067)</u>	<u>(29,626)</u>
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación</b>	<b><u>210,547</u></b>	<b><u>(32,226)</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Emilio Suárez  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Zaldumbide  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

**Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.**

**Notas a los estados financieros**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. es una Compañía domiciliada en Ecuador en el año 2013 y su actividad principal comprende la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura e ingeniería.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene empleados para los dos años.

La dirección de la Compañía es en María Auxiliadora, lote 4 y San Francisco de Asís, Conjunto Jerez, Quito - Ecuador

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Bases de preparación**

Los estados financieros de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario 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. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

**2.2. Módulo de apoyo a la Norma NIIF para las PYMES**

La Fundación IFRS ha completado el conjunto de 35 módulos independientes creados para ayudar a aquellos que están creando o utilizando estados financieros preparados de acuerdo con la Norma NIIF para las PYMES.

Cada módulo cubre una sección de la Norma NIIF para las PYMES e incluye:

requerimientos: el texto completo de la sección de la Norma NIIF para las PYMES reproducida con notas y ejemplos añadidos. Las notas y los ejemplos están diseñados para ilustrar cómo aplicar los requerimientos.

Estimaciones significativas y otros juicios: una discusión de las estimaciones significativas y otros juicios que es probable que se realicen en la contabilización de transacciones y sucesos al aplicar la sección de la Norma NIIF para las PYMES.

Comparación con las Normas NIIF completas: un resumen de las principales diferencias entre la sección de la Norma NIIF para las PYMES y la correspondiente Norma de las Normas NIIF completas.

Ponga a prueba su conocimiento: preguntas de respuestas múltiples diseñadas para poner a prueba su conocimiento de los requerimientos de la sección de la Norma NIIF para las PYMES.

Ponga en práctica su conocimiento: estudios de caso, con soluciones, diseñados para desarrollar su capacidad para aplicar las secciones de la Norma NIIF para las PYMES.

### **Revisión integral en la NIIF para PYMES**

El Consejo ha comenzado la revisión integral de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES.

La primera fase de la revisión supondrá el desarrollo de una petición de información (PDI).

El objetivo de la revisión es obtener opiniones sobre si y cómo alinear la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF nuevas y modificadas.

### **2.3. Moneda funcional**

Los estados financieros se presentan en Dólares de los E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

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

### **2.4. Efectivo y bancos**

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

### **2.5. Activos y pasivos financieros**

#### **2.5.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las, obligaciones con terceros, proveedores, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### **2.5.2. Reconocimiento y medición Inicial y posterior**

#### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

#### Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
  - (i) *Cuentas por cobrar comerciales* - Corresponden a los montos adeudados de clientes por la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura e ingeniería. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 12 meses.
- b) *Otros pasivos financieros* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 30 días.
  - ii) *Cuentas por pagar a compañías relacionadas* - Corresponden obligaciones de pago, principalmente por préstamos recibidos y otros servicios recibidos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 12 meses

### **2.5.3. Deterioro de activos financieros**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

#### **2.5.4. Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6. Impuestos y retenciones**

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

#### **2.7. Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sucursal y los costos puedan ser medidos razonablemente, los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Sucursal estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos de computación y Software	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

## **2.8. Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

## **2.9. Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

- a) *Impuesto a la renta corriente* - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2019.

A partir del ejercicio fiscal 2019, se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria.

## **2.10. Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **2.11. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Las ventas por la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura

e ingeniería son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

### 2.12. Reconocimiento de costos y gasto

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren que la compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

#### a) Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos y total (1)	<u>244</u>	<u>3,934</u>

(1) Registra los saldos de las cuentas bancarias que la empresa mantiene en las instituciones del sistema financiero local, en ellas se registran las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados al 31 de diciembre del 2019.

### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes y subtotal (1)	<u>40,000</u>	-
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	-	<u>1,000</u>
<b>Total cuentas por cobrar corrientes</b>	<b><u>40,000</u></b>	<b><u>1,000</u></b>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Interés Juan Cobo	129,921	123,326
<b>Total otras cuentas por cobrar no corriente</b>	<b><u>129,921</u></b>	<b><u>123,326</u></b>

(1) Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 12 meses. De acuerdo al análisis de la Administración de la Compañía en base a su política de crédito

## 6. INVENTARIOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras en construcción y total (1)	<b><u>257,711</u></b>	<b><u>911,720</u></b>

(1) Registran los costos que se generaron por la construcción del proyecto Jerez

## 7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	<u>2019</u>			<u>2018</u>		
	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
Equipos de cómputo y software y total	2,910	(2,910)	---	2,910	(2,910)	---

La propiedad planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 no genero ningún movimiento.

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales (1):</i>		
Proveedores locales	-	147,124
<i>Otras cuentas por Cobrar</i>		
Cuentas por pagar diversas/relacionadas (2)	141,269	320,591
Intereses por pagar	616	32,375
Anticipos de clientes	60,000	65,000
<b>Total cuentas por pagar corriente</b>	<b><u>201,885</u></b>	<b><u>565,090</u></b>
<i>Cuentas por pagar largo plazo:</i>		
Prestamos de Accionistas (2)	213,048	440,689
<b>Total cuentas por pagar no corriente</b>	<b><u>213,048</u></b>	<b><u>440,689</u></b>

(1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores, tienen vencimientos corrientes, y no generan intereses.

- (2) Registran los valores entregados por los accionistas para financiar el proyecto de construcción los cuales serán cancelados una vez que se realicen la venta de las casas

## 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones IR por Pagar y total	<u>5</u>	<u>-</u>

- 9.1 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:

	<u>2019</u>
Utilidad (perdida) del ejercicio	(9,195)
Gastos no deducibles locales	8,086
Base tributaria	(1,109)
Tasa impositiva	22%
Impuesto a la renta causado en el año (1)	-
Menos - Crédito tributario	-
Saldo a favor de la empresa	<u>-</u>
Anticipo Impuesto a la renta (2)	<u>-</u>

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22%, debido a que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

(2) A partir del año 2019, se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria.

**9.1 Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de activos por impuestos diferidos fue como sigue:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales	
	2019	2018	2019	2018
<i>Diferencias temporarias:</i>				
Provisión jubilación patronal y desahucio y efecto en el estado de resultados y activo diferido neto	244	-	244	-

**9.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados** - Una reconciliación entre el resultado del ejercicio según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	2019
Pérdida del ejercicio	8,951
Gasto de impuesto a la renta corriente	-
Gastos no deducibles	8,086
Gastos por impuesto a la renta relacionado con los resultados del año	8,086

### 9.3 Aspectos tributarios

#### Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.

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 en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que no existen impactos importantes en la aplicación de la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria".

## **10 PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita para parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15 millones (Anexo e Informe) o US\$3 millones (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones. La Sucursal al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no ha efectuado operaciones con partes relacionadas que superen dichos valores.

## 11 OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones y beneficios por pagar	<u>89</u>	<u>32,156</u>

## 12 PATRIMONIO

**12.1 Capital social** - Al 31 de diciembre del 2019, consiste de 400 participaciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

**12.2 Resultados acumulados** - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen.

## 13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 13.1 Saldos por pagar:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Cuentas por Pagar</b>		
Sr. Juan Cobo	-	145,600
Ordoñez Juan	27,388	224,970
Suárez Jaime	40,881	40,881
Ordóñez María Elvira	33,000	33,000
Luis Salazar Pacheco	-	-
Emilio Suarez Carrasco	-	21,740
<b>Préstamos e Interés</b>		
Accionistas - préstamos e interés	140,588	237,256
Cobo Juan - préstamo e interés	72,801	193,415
Sahara-Suárez Emilio – prestamos e interés	-	42,064
Ordóñez María Elvira – interés	275	330

## 14 INGRESOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas inventarios	<u>585,387</u>	<u>-</u>

## 15 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de venta	572,238	-
Gastos de administración	<u>14,764</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>587,002</u>	<u>-</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de venta	572,238	-
Gasto sueldo salarios y demás remuneraciones	6,582	-
Impuestos, contribuciones y otros	2,524	-
Gastos legales	2,327	-
Honorarios profesionales	1,520	-
Movilización	420	-
Servicios básicos	254	-
Otros Gastos	<u>1,137</u>	<u>-</u>
Total	<u>587,002</u>	<u>-</u>

## 16 EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus COVID-19 a nivel mundial ha generado una disrupción en las economías. En la mayoría de los países afectados, incluido el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos periodos de tiempo. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

La Compañía ha determinado que los efectos ocasionados por la pandemia de COVID-19 no requieren ajustes al 31 de diciembre de 2019 y los estados de situación financiera, los resultados de sus operaciones al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. A la fecha de emisión de este informe no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias de este evento subsecuente, así como el impacto en la posición financiera y los resultados de la Compañía para periodos futuros.

## 17 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 en marzo 20 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



\_\_\_\_\_  
Sr. Emilio Suarez  
Representante Legal



\_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Zaldumbide  
Contadora