

1. INFORMACIÓN GENERAL

FERALPORT S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, mediante escritura pública de la Notaría trigésima del Cantón Guayaquil el 9 de enero de 2013 y fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante Oficio No. SC.SG.CAU.G.13.0008972 de fecha 8 de abril de 2013. La actividad económica de FERALPORT S.A. es el arrendamiento de bienes inmuebles.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

La Compañía tiene sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, durante los años 2019, 2018 y 2017, la Compañía ha incurrido en pérdidas por US\$127,017, US\$151,896 y US\$161,947, respectivamente y los ingresos apenas han representado el 1% del total de activos. Esta situación revela que la Compañía no está obteniendo retorno sobre la inversión realizada en activos, y podrían indicar eventualmente, que exista una incertidumbre respecto a la posibilidad de que FERALPORT S.A. pueda continuar con sus actividades, a no ser que en el futuro, la Compañía tenga operaciones que generen ingresos por sus actividades ordinarias que permitan cubrir sus costos y gastos y obtener una rentabilidad. A pesar de lo indicado, la Compañía dispone de una importante estructura financiera y respaldo en su situación patrimonial, lo cual le permite absorber las pérdidas y continuar con sus operaciones.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

2.3. Moneda funcional y de presentación

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

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

3.1. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.2. Caja y bancos

Representan el efectivo en caja y los saldos en cuenta corriente en una institución bancaria local. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

3.3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

3.4. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

3.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.6. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

La Compañía clasifica como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

3.6.3. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.6.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

3.7. Pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Las propiedades y equipos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que podrían indicar que su valor en libros no podría ser recuperado. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

3.9. Pasivos por impuestos corrientes

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos, gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando 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 paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Adicionalmente, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

3.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios, neto de devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

3.12. Reconocimiento de costos y gastos

Son registrados al costo histórico y reconocidos 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.

Los gastos de administración corresponden pago de servicios básicos; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

3.13. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.14. Compensación de saldos y transacciones

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

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

3.15. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, 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 cuyos 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 “Instrumentos Financieros - Presentación” y NIC 39 “Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición” son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.15.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

3.15.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

3.15.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

3.16. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.16.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.17. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.18. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las normativas que se describen a continuación deben ser aplicadas de forma efectiva en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias en cuanto a su aplicación a partir del 1 de enero de 2019 o posteriormente.

3.18.1. Normas que entraron en vigencia durante el año en curso

Las siguientes normas están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

<u>Nuevas normas</u>	<u>Fecha de aplicación Obligatoria</u>
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019 (*)
<u>Nuevas interpretaciones</u>	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
<u>Enmiendas a NIIF's</u>	
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinaciones de negocios	1 de enero de 2019 (*)
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019 (*)
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019 (*)
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019 (*)

(*) Esta Norma no es aplicable en los estados financieros de la Compañía.

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), debido a que la compañía prevé que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. las cuales se indican a continuación:

Nuevas interpretaciones

CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias (publicada en junio 2017) (vigente a partir de 2019)

Enmiendas a NIIF's

NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa (publicada en octubre de 2017) (vigente a partir de 2019)
NIC 12 Consecuencias del impuesto sobre la renta de los dividendos (publicada en diciembre de 2017) (vigente a partir de 2019)
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan (publicada en febrero de 2018) (vigente a partir de 2019)
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (publicada en octubre de 2017) (vigente a partir de 2019)
NIIF 3 Combinaciones de negocios y NIIF 11 Acuerdos conjuntos (publicada en diciembre de 2017) (vigente a partir de 2019)

3.18.2. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2019. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2019 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la

aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Nuevas normas</u>	Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
NIC 1 y NIC 8 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad	1 de enero de 2020
<u>Nuevas enmiendas</u>	
NIIF 3 Definición de un negocio	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39 Proporcionar tranquilidad de los efectos potenciales de la incertidumbre causada por la reforma a los índices de referencia de tasas de interés interbancaria ofrecida (IBOR)	1 de enero de 2020

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

4. USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

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:

Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base

depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están conformados como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Clientes	19,800	10,264
Anticipo a proveedores	846	931
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas, nota 11	34,637	48,486
Otras cuentas por cobrar	<u>139,873</u>	<u>197,307</u>
Total	<u>195,156</u>	<u>256,988</u>

Clientes. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos de facturas por arrendamiento de bienes inmuebles, los cuales tienen vencimientos promedios entre 30 y 60 días plazo y no generan intereses.

Otras cuentas por cobrar.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluyen principalmente importes entregados en calidad de préstamos, el cual no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento establecido.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de los saldos de las cuentas de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Crédito tributario por impuesto a la renta	6,576	4,368
Crédito tributario por IVA	<u>0</u>	<u>794</u>
Total	<u>6,576</u>	<u>5,162</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de los saldos de las cuentas de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo o valuación	2,439,514	2,439,514
Depreciación acumulada	<u>(840,636)</u>	<u>(713,362)</u>
Total	<u>1,598,878</u>	<u>1,726,152</u>

Clasificación:

Terrenos	734,444	734,444
Maquinarias y equipos	106,950	131,014
Instalaciones y construcciones	754,184	853,295
Vehículos	<u>3,300</u>	<u>7,399</u>
Total	<u>1,598,878</u>	<u>1,726,152</u>

Por los años 2019 y 2018, los movimientos del costo en propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Costo:</u>					
Saldo al 1 de enero de 2019	734,444	1,414,932	267,375	22,764	2,439,514
Adquisiciones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	734,444	1,414,932	267,375	22,764	2,439,514
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldo al 1 de enero de 2018	0	462,524	112,297	11,268	586,089
Gasto de depreciación	<u>0</u>	<u>99,112</u>	<u>24,064</u>	<u>4,098</u>	<u>127,274</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	0	561,636	136,361	15,365	713,362
Gasto de depreciación	<u>0</u>	<u>99,112</u>	<u>24,064</u>	<u>4,098</u>	<u>127,274</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>0</u>	<u>660,748</u>	<u>160,425</u>	<u>19,463</u>	<u>840,636</u>

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar están conformados como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Proveedores locales	0	373
Anticipos de clientes	0	52,780
Otras	<u>2,129</u>	<u>2,000</u>
Total	<u>2,129</u>	<u>55,153</u>

Anticipo de clientes.- En el año 2018, representaron importes recibidos en calidad de anticipos, los cuales fueron liquidados durante el año 2019.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	1,933,865	2,416,751
Resultados acumulados	<u>(127,017)</u>	<u>(482,886)</u>
Total	<u>1,807,648</u>	<u>1,934,665</u>

Capital Social. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital suscrito de la compañía es de US\$800, el cual está representado por 800 acciones ordinarias de US\$1 de valor nominal unitario. La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>% Participación</u>
Zambrano Manobanda George	264	33%
Zambrano Manobanda Jaelle	264	33%
Zambrano Manobanda Kathleen	<u>272</u>	<u>34%</u>
Total	<u>800</u>	<u>100%</u>

Aporte para Futuras Capitalizaciones. - Representan aportaciones de propiedades y equipos realizadas por los accionistas de la compañía en el año 2013.

El 31 de diciembre de 2019, los accionistas de la Compañía decidieron efectuar la absorción de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2018 de US\$482,886 con el saldo de la cuenta patrimonial aportes para futuras capitalizaciones según Acta de Junta General de Accionistas de esa fecha.

Resultados Acumulados. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan las utilidades y pérdidas originadas en años anteriores y en el ejercicio corriente.

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan los ingresos generados por alquiler de bienes inmueble.

11. GASTOS POR SU NATURALEZA

La Composición de los gastos de administración por su naturaleza, por los años 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
Depreciación	127,274	127,274
Sueldos y salarios	4,680	0
Honorarios profesionales	4,640	5,567
Impuestos y contribuciones	3,650	3,833
Mantenimiento y reparaciones	0	1,204
Gastos de viaje	345	8,436
Seguros y reaseguros	819	853
Otros gastos	<u>14,108</u>	<u>33,229</u>
Total de gastos de administración	<u>155,516</u>	<u>180,396</u>

12. SALDOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos con partes y compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación Financiera resultan de las transacciones que en el curso de sus operaciones se ha realizado con ellas. Un resumen es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Exp E Imp Manobal C Ltda	2,637	16,486
Jorge Manobanda Cedeño	<u>32,000</u>	<u>32,000</u>
Total	<u>34,637</u>	<u>48,486</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos entre cuentas por cobrar y pagar entre compañías y partes relacionadas no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento establecido.

13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos:

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía no mantiene compromisos contractuales con proveedores ni clientes que la afecten operativa ni financieramente a corto o largo plazo.

Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente o que requieran su revelación.

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

Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 22 de abril de 2020, el evento que en opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo de 2020 mediante un decreto presidencial fue declarado el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y se estableció varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar negativamente el negocio de la Compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 22 de abril de 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de la reducción de las ventas u otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha no han podido ser determinados.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.
