

SILVERSEA S.A.

Informe de los Auditores Independientes
por el Año Terminado el 31 de Diciembre
del 2019

SILVERSEA S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
PPE	Propiedad, Planta y Equipos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
SILVERSEA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SILVERSEA S.A. 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 el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SILVERSEA S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de SILVERSEA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

Al 31 de diciembre de 2019, el 100% de sus ingresos fueron realizados a sus compañías relacionadas.

Otros Asuntos

Los estados financieros de SILVERSEA S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otro auditor independiente, quien emitió una opinión sin salvedad el 24 de abril del 2019.

El informe de cumplimiento tributario de la compañía SILVERSEA S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si 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), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

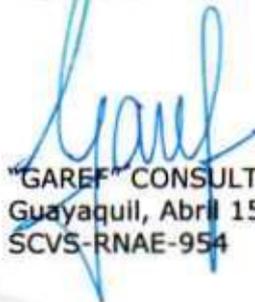
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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 vulneración 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 si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden

- 2 -

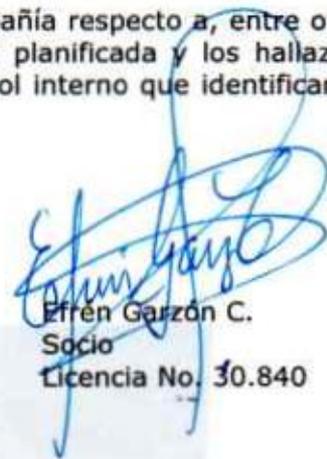
generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.



"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, Abril 15, 2020
SCVS-RNAE-954

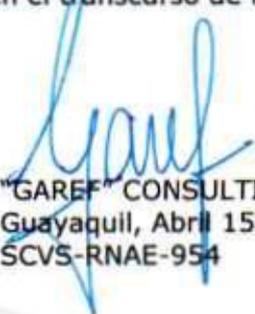


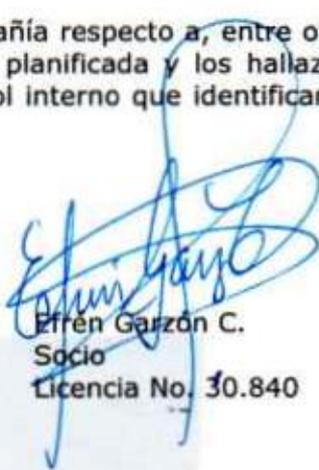
Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

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 a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.


"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, Abril 15, 2020
SCVS-RNAE-954


Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

SILVERSEA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

ACTIVOS	Notas	2019	2018
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco		197	5,338
Cuentas por cobrar	3	165,106	198,373
Impuestos	4	<u>7,185</u>	<u>1,260</u>
Total activos corrientes		<u>172,488</u>	<u>204,971</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos	5	<u>1,671,384</u>	<u>1,097,330</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,843,872</u>	<u>1,302,301</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	4,455	3,504
Obligaciones acumuladas		1,104	28,187
Impuestos	4	<u>1,199</u>	<u>5,145</u>
Total pasivos corrientes		<u>6,758</u>	<u>36,836</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	1,200,331	1,125,031
Obligación por beneficios definidos		<u>612</u>	<u>612</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,200,943</u>	<u>1,125,643</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,207,701</u>	<u>1,162,479</u>
PATRIMONIO:	8		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones			95,000
Resultados acumulados		<u>635,371</u>	<u>44,022</u>
Total patrimonio		<u>636,171</u>	<u>139,822</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,843,872</u>	<u>1,302,301</u>

Ver notas a los estados financieros

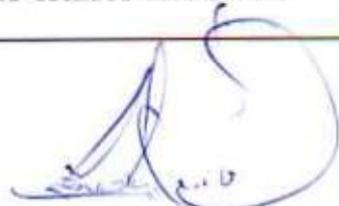

Sr. Ámilcar Zavala Avilés
Gerente General
CPA. Miguel Zamora
Contador General

SILVERSEA S.A.

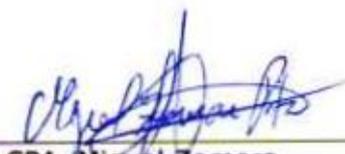
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	2019 (en U.S. dólares)	2018
INGRESOS OPERACIONALES	10	58,200	52,200
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9	(56,539)	(162,235)
OTROS INGRESOS		—	<u>268,447</u>
UTILIDAD ANTES PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		1,661	158,412
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		(249)	(23,762)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,412	134,650
IMPUESTO A LA RENTA	4	<u>(381)</u>	—
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,031</u>	<u>134,650</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ámilcar Zavala Avilés
Gerente General

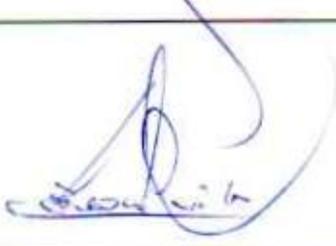


CPA. Miguel Zamora
Contador General

SILVERSEA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2018	800	95,000	(90,628)	5,172
Utilidad del año	—	—	<u>134,650</u>	<u>134,650</u>
DICIEMBRE 31, 2018	800	95,000	44,022	139,822
Utilidad del año			1,031	1,031
Valuación de P.P.E, nota 5			590,318	590,318
Transferencia a cuentas por pagar	—	(95,000)	—	(95,000)
DICIEMBRE 31, 2019	<u>800</u>	—	<u>635,371</u>	<u>636,171</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ámilcar Zavala Avilés
Gerente General

CPA. Miguel Zamora
Contador General

SILVERSEA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	87,766	51,052
Pagado a proveedores y otros	<u>(92,907)</u>	<u>(62,602)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(5,141)</u>	<u>(11,550)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos		(200,523)
Venta de propiedades, planta y equipos	<u>—</u>	<u>217,349</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>—</u>	<u>16,826</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(5,141)	5,276
SalDOS al comienzo del año	<u>5,338</u>	<u>62</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>197</u>	<u>5,338</u>

(Continúa...)

SILVERSEA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	87,766	51,052
Pagado a proveedores y otros	<u>(92,907)</u>	<u>(62,602)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(5,141)</u>	<u>(11,550)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos		(200,523)
Venta de propiedades, planta y equipos	<u>—</u>	<u>217,349</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>—</u>	<u>16,826</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(5,141)	5,276
SalDOS al comienzo del año	<u>5,338</u>	<u>62</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>197</u>	<u>5,338</u>

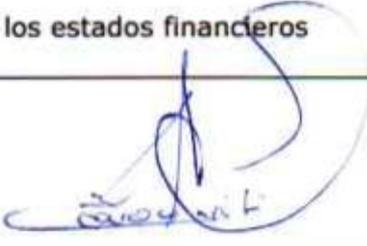
(Continúa...)

SILVERSEA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	<u>1,031</u>	<u>134,650</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación	16,264	26,895
Impuesto a la renta	381	9,092
Participación a trabajadores	<u>249</u>	<u>23,782</u>
Total ajustes	<u>16,894</u>	<u>59,769</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	33,267	13,001
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(46,081)	(218,970)
Impuestos	(10,252)	
Total de cambios en activos y pasivos	<u>(23,066)</u>	<u>(205,969)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(5,141)</u>	<u>(11,550)</u>
PARTIDAS QUE NO GENERAN FLUJO:		
Valuación de propiedad, planta y equipo	590,318	
Transferencia a cuentas por pagar	(95,000)	

Ver notas a los estados financieros


Sr. Ámilcar Zavala Avilés
Gerente General


CPA. Miguel Zamora
Contador General

SILVERSEA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en marzo 27 del 2013, su actividad principal es la prestación de servicios de asesoramiento integral, asistencia técnica, análisis, estudios y todas las actividades relacionadas con las áreas de contabilidad.

Al 31 de diciembre de 2019, el 100% de sus ingresos fueron realizados a sus compañías relacionadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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.

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.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican en efectivo, banco y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Efectivo y banco. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en banco local.

2.4.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y 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.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren 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.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.- Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, 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. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desglosación que

permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación. - Después del reconocimiento inicial, el terreno y edificio son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

2.5.4 Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos 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 sobre una base prospectiva.

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

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Adecuaciones	10
Vehículos	5

2.5.5 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 del año.

2.6 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a 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.

2.6.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

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

2.7 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8 Beneficios a trabajadores

2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio 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 beneficio definido.

Las nuevas 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.

2.8.2 Participación de trabajadores.- La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

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

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

2.9.2 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 reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Reconocimiento de ingresos. - Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado del bien vendido.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe realizar 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

2.11 Gastos. - Son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación. Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

2.12 Compensación de saldos y transacciones. - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, 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.

2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas, nota 10	157,430	188,875
Clientes	7,676	6,098
Anticipo a proveedores		2,500
Otras	<u> </u>	<u>1,201</u>
Total	<u>165,106</u>	<u>198,373</u>

4. IMPUESTOS

4.1 Activos del año corriente. – Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones IR	6,766	1,134
Retenciones IVA	<u>419</u>	<u>126</u>
Total	<u>7,185</u>	<u>1,260</u>

4.2 Pasivos del año corriente. – Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones IR	1,127	1,490
Retención IVA	<u>72</u>	<u>3,655</u>
Total	<u>1,199</u>	<u>5,145</u>

4.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente. -

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31... 2019 (en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,412
<i>Partida conciliatoria:</i>	
Gastos no deducibles	<u>321</u>
Utilidad gravable	1,733
Tasa de Impuesto (1)	22%
Impuesto a la renta causado	<u>381</u>

- (1) De conformidad con la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, para el año 2018 entra en vigor la nueva tarifa general de Impuesto a la Renta para las sociedades del 22% al 25%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22% durante un año.

4.4 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.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	3,325,331	1,193,928
Depreciación	<u>(1,653,947)</u>	<u>(96,598)</u>
Total	<u>1,671,384</u>	<u>1,097,330</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,099,888	650,000
Edificios	555,426	428,074
Adecuaciones	14,806	16,072
Vehículos	<u>1,264</u>	<u>3,184</u>
Total	<u>1,671,384</u>	<u>1,097,330</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como siguen:

<i>Costo o valuación:</i>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Adecuaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
DICIEMBRE 31, 2018	650,000	518,256	16,072	9,600	1,193,928
Revaluación (1)	234,315	1,897,088			2,131,403
Reclasificación	<u>215,573</u>	<u>(215,573)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>1,099,888</u>	<u>2,199,771</u>	<u>16,072</u>	<u>9,600</u>	<u>3,325,331</u>
<i>Depreciación:</i>					
DICIEMBRE 31, 2018		(90,182)		(6,416)	(96,598)
Depreciación		(13,078)	(1,266)	(1,920)	(16,264)
Revaluación (1)		<u>(1,541,085)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,541,085)</u>
DICIEMBRE 31, 2019		<u>(1,644,345)</u>	<u>(1,266)</u>	<u>(8,336)</u>	<u>(1,653,947)</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye el valor razonable de los terrenos y edificios ubicados en Plaza Lagos y Laguna Dorada se obtuvo de un avalúo realizado por un perito valuator independiente calificado. El avalúo se realizó de conformidad con las normas internacionales de avalúo y se determina con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. El referido avalúo generó un superávit por revaluación de US\$590,318, el cual fue reconocido en el patrimonio.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas, nota 10	1,200,331	1,128,031
Proveedores	<u>4,455</u>	<u>3,504</u>
Total	<u>1,204,786</u>	<u>1,128,535</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	4,455	3,504
No Corriente	<u>1,200,331</u>	<u>1,125,031</u>
Total	<u>1,204,786</u>	<u>1,128,535</u>

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía, está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad.

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

7.1.1 Riesgo de liquidez. - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La compañía, maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

7.1.2 Riesgo de capital. - La compañía, gestiona su capital para asegurar que estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

7.2 Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y Banco	197	5,338
Cuentas por cobrar, nota 3	<u>165,106</u>	<u>198,373</u>
Total	<u>165,303</u>	<u>203,711</u>
<i>Pasivo financiero:</i>		
Cuentas por pagar, nota 6	<u>1,204,786</u>	<u>1,128,535</u>

7.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

8. PATRIMONIO

8.1 Capital social. - Representa 800 acciones de valor nominal US\$1, todas ordinarias y nominativas.

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social está conformado de la siguiente forma:

	Acciones	US\$	%
ZAVALA AVILES AMILCAR ARISTOTELES	799	799	99.82
GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0.12</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100.00</u>

8.2 Aportes para futuras capitalizaciones. - Mediante acta de accionistas celebrada en diciembre del 2019, se decidió transferir de aportes para futura capitalizaciones a cuentas por pagar relacionadas el valor de US\$95,000.

8.3 Resultados acumulados. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	45,053	44,022
Superávit por revaluación de propiedades	<u>590,318</u>	—
Total	<u>635,371</u>	<u>44,022</u>

8.3.1 Resultados acumulados. - Corresponde a los resultados de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas.

8.3.2 Superávit por revaluación de propiedades.- Representa las ganancias y/o pérdidas que surgen por la medición al valor razonable de ciertos rubros de propiedades. Se enviarán a resultados del año cuando se realicen y los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación	16,264	26,895
Sueldos y beneficios sociales	33,962	57,502
Honorarios profesionales	1,886	1,309
IVA cargado al gasto	257	5,946
Otros	<u>4,170</u>	<u>70,583</u>
Total	<u>56,539</u>	<u>162,235</u>

10. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
AVES DEL ECUADOR S.A. AVEDECSA	64,959	87,434
LACAMARONISA S.A.	54,520	54,520
AMILCAR ARISTÓTELES ZAVALA AVILÉS	33,670	42,340
ANA ZAVALA AVILÉS	<u>4,281</u>	<u>4,280</u>
Total	<u>157,430</u>	<u>188,574</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
AMILCAR ARISTÓTELES ZAVALA AVILÉS	<u>1,200,331</u>	<u>1,125,031</u>
<u>Ingresos por asesoría administrativa:</u>		
AVES DEL ECUADOR S.A. AVEDECSA	19,400	
LACAMARONISA S.A.	19,400	
AMILCAR ARISTÓTELES ZAVALA AVILÉS	<u>19,400</u>	
Total	<u>58,200</u>	

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

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y esta evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 15, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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