

## INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2019, así como los resultados integrales, y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES).

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las 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" de nuestro informe. Somos independientes de YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de 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 YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. de continuar como 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 tiene intención de liquidar YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

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 estén 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 las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos requerida por el Art. 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

*Guerra & Asociados*

GUERRA Y ASOCIADOS CIA LTDA - RNAE: 060



JUAN CARLOS GUERRA ENRÍQUEZ  
SOCIO - GERENTE GENERAL



WILLIAM QUINTEROS NOBOA  
SOCIO AUDITORÍA

Quito, 10 de Febrero de 2020

## Anexo A

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales 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 un error 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 adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base 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 YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto; así como la estructura, el contenido, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros contienen las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## ÍNDICE

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES.....	1
Anexo A.....	3
ACTIVOS.....	5
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.....	6
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	7
ESTADODE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	9
Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica.....	10
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas.....	10
Nota 3 - Administración de riesgos.....	16
Nota 4 - Instrumentos financieros.....	17
Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo.....	17
Nota 6 - Cuentas por cobrar comerciales.....	18
Nota 7 - Costos de contrato.....	18
Nota 8 - Propiedad, planta y equipo.....	18
Nota 9 - Obligaciones financieras.....	20
Nota 10 - Cuentas comerciales por pagar.....	20
Nota 11 - Otras cuentas por pagar.....	20
Nota 12 - Provisiones corrientes.....	20
Nota 13 - Impuestos.....	21
Nota 14 - Pasivo de contrato corriente.....	25
Nota 15 - Patrimonio.....	26
Nota 16 - Ingresos ordinarios.....	26
Nota 17 - Costo y gastos por su naturaleza.....	27
Nota 18 - Otros ingresos y otros egresos.....	28
Nota 19 - Transacciones con partes relacionadas.....	28
Nota 20 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.....	29
Nota 21 - Aprobación de los estados financieros.....	29

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

ACTIVOS

	2019	2018
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota:5/2.7)	1,753	215,658
Otras Cuentas por Cobrar (Nota:6)	160,000	-
Proyectos Inmobiliarios (Nota:7/2.8)	3,218	3,218
Costos de Contrato (Nota:7.1/2.8)	164,293	766,726
Activos por Impuestos Corrientes (Nota:13/2.13)	1,842	-
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>331,106</b>	<b>985,602</b>
<b><u>Activos no Corrientes</u></b>		
Propiedad, Planta y Equipo (Nota:8)/2.9)	-	6,071
Activos por Impuestos Diferidos (Nota:13/2.13)	-	1,305
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>7,376</b>
<b>Total Activos</b>	<b>331,106</b>	<b>992,978</b>



Paúl Yerovi  
Gerente General



KCB Consultores & Asociados Cía. Ltda  
RUC 1792661552001  
Contador General

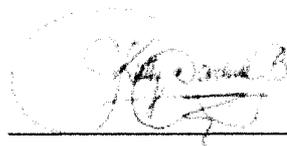
YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	2019	2018
<b><u>Pasivos Corrientes</u></b>		
Obligaciones Financieras Corrientes (Nota:9)	2	-
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota:10/2.10)	-	228
Cuentas Relacionadas por Pagar (Nota:19)	90,000	920,022
Otras Cuentas por Pagar (Nota:11/2.10)	232	-
Provisiones Corrientes (Nota:12/2.11)	26,733	6,393
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota:13/2.13)	32,664	8,157
Pasivos de Contratos Corrientes (Nota:14)	60,000	5,000
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>209,631</b>	<b>939,800</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>209,631</b>	<b>939,800</b>
<b><u>Patrimonio (Nota 15)</u></b>		
Capital Social	10,000	10,000
Reservas	2,000	2,000
Resultado Neto del Ejercicio	109,475	41,178
<b>Total Patrimonio</b>	<b>121,475</b>	<b>53,178</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>331,106</b>	<b>992,978</b>



Paul Yerovi  
Gerente General



KCB Consultores & Asociados Cía. Ltda  
RUC 1792661552001  
Contador General

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

	2019	2018
<b><u>Ingresos y Costos Ordinarios</u></b>		
Ingresos Ordinarios (Nota:16/2.14)	903,000	1,781,421
Costo de Ventas (Nota 17/2.15)	(623,925)	(1,419,419)
Utilidad Bruta en Ventas	279,075	362,002
<b><u>Gastos Operacionales</u> (Nota:17/2.15)</b>		
Gastos de Administración	(76,629)	(49,829)
Gastos de Ventas	(26,616)	(128,157)
Gastos Financieros	(36,557)	(137,174)
Total Gastos Operacionales	(139,802)	(315,160)
Resultado Operacional	139,273	46,842
Otros Ingresos (Nota 18)	2,044	6,574
Otros Egresos (Nota 18)	(596)	(189)
Total Otros, Neto	1,448	6,385
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	140,721	53,227
<b><u>Impuesto a las Ganancias</u> (Nota 13/2.13)</b>		
Ingreso/(Gastos) por Impuesto a las Ganancias	(31,246)	(12,049)
Resultado Neto del Ejercicio	109,475	41,178



Paúl Yerovi  
Gerente General



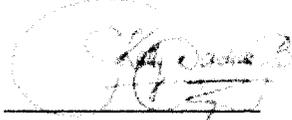
KCB Consultores & Asociados Cía. Ltda  
RUC 1792661552001  
Contador General

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado Neto del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	10,000	316	6,003	68,191	84,510
Apropiación de Resultados	-	-	68,191	(68,191)	-
Apropiación Reserva	-	1,684	(1,684)	-	-
Distribución Dividendos	-	-	(72,510)	-	(72,510)
Resultado Integral Total	-	-	-	41,178	41,178
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	10,000	2,000	-	41,178	53,178
Apropiación de Resultados	-	-	41,178	(41,178)	-
Distribución Dividendos	-	-	(41,178)	-	(41,178)
Resultado Integral Total	-	-	-	109,475	109,475
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	10,000	2,000	-	109,475	121,475

  
 \_\_\_\_\_  
 Paúl Yerovi  
 Gerente General

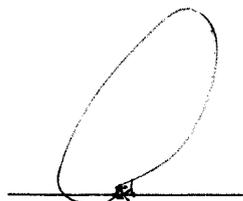
  
 \_\_\_\_\_  
 KCB Consultores & Asociados Cía. Ltda  
 RUC 1792661552001  
 Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

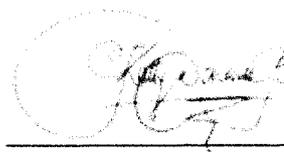
YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2019	2018
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Recibido de Clientes	798,000	1,986,421
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(137,836)	(331,546)
Otros (Gastos)	(5,828)	(1,000)
<b>Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación</b>	<b>654,336</b>	<b>1,653,875</b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u></b>		
Venta de Propiedad, Planta y Equipo, neto	2,957	-
<b>Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Inversión</b>	<b>2,957</b>	<b>-</b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
Recibido y Pago, neto de Obligaciones Financieras	2	(1,066)
(Pago) de Dividendos	(41,178)	-
(Pago) de Préstamos a Socios y Terceros	(830,022)	(1,966,125)
<b>Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Financiamiento</b>	<b>(871,198)</b>	<b>(1,966,191)</b>
(Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(213,905)	(312,316)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	215,658	527,974
<b>Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año</b>	<b>1,753</b>	<b>215,658</b>



Paul Yerovi  
Gerente General



KCB Consultores & Asociados Cía. Ltda  
RUC 1792661552001  
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: YEROVI-GARGES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792442168001
- Domicilio de la Compañía: FCO. CASANOVA N35-69 PORTUGAL
- Forma legal de la Compañía: Compañía limitada
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 10 de junio del 2013, cuyo objeto social es:

- La construcción de todo tipo de edificaciones y estructuras, y en todas sus fases y etapas.
- El desarrollo y promoción de todo tipo de proyectos de construcción.
- El diseño arquitectónico y planificación de construcciones de todo tipo y naturaleza
- La compra, importación, comercialización y distribución de todo tipo de equipo, material y herramienta para la construcción y servicios relacionados
- La prestación de servicios de ingeniería, asesoría y consultoría en cualquier campo de la ingeniería civil, arquitectura, diseño y de la construcción.

La principal actividad de la Compañía se ha centrado en la construcción de proyectos inmobiliarios, concluyendo a finales del año 2015 el proyecto departamentos denominado "Tennis Village", que se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, en el sector Quito Tenis, en las calles Hidalgo de Pinto y Francisco de Nates; adicionalmente, la Compañía adquirió en el mes de enero 2014, un terreno en el sector de Cumbayá, iniciando su construcción del proyecto denominado "Cumbayá Gardens" en el mes de junio del 2015, el mencionado proyecto al 31 de diciembre de 2019 se ha concluido con la construcción.

La Compañía se encuentra obligada a contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Sección VIII, Artículo 27.

Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 - Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros se encuentran en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, 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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las PYMES han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- b) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Más adelante se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

### 2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

### 2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación

El IASB desarrolla y emite una Norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de compañías que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas compañías (PYMES), compañías privadas y compañías sin obligación pública de rendir cuentas. Esa Norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Compañías (NIIF para las PYMES). La NIIF para las PYMES se basa en las NIIF completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio.

El término pequeñas y medianas compañías, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Compañías. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir compañías muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

### Mantenimiento de las NIIF para las PYMES

El IASB espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES publicando un Proyecto de Norma recopilatorio periódicamente, pero con una frecuencia no superior a una vez cada tres años aproximadamente. En el desarrollo de esos Proyectos de Norma, el Consejo espera considerar las nuevas Normas NIIF completas y las modificaciones, así como temas específicos que hayan llamado su atención

con relación a la aplicación de la NIIF para las PYMES. En ocasiones el IASB puede identificar un tema urgente para el que puede ser necesario considerar una modificación de la NIIF para las PYMES al margen del proceso de revisión periódica. Sin embargo, estas ocasiones se espera que sean excepcionales.

Hasta que se modifique la NIIF para las PYMES, cualquier cambio que el IASB pueda realizar o proponer con respecto a las NIIF completas no se aplicará a las NIIF para las PYMES. La NIIF para las PYMES es un documento independiente. Las PYMES no anticiparán o aplicarán cambios realizados en la NIIF completas antes de que dichos cambios se incorporen a la NIIF para las PYMES a menos que, en ausencia de guías específicas en la NIIF para las PYMES, una PYME opte por aplicar guías de las NIIF completas y esos principios no estén en conflicto con requerimientos de la jerarquía de los párrafos 10.4 y 10.5.

El IASB espera que transcurra un periodo de un año como mínimo entre la emisión de las modificaciones a la NIIF para las PYMES y la fecha de vigencia de dichas modificaciones.

## 2.5 – Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

## 2.6 - Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF para PYMES requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son los siguientes:

### i. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

### ii. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

### iii. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

## 2.7 - Efectivo y equivalentes de efectivo - Sección 2.17 NIIF para PYMES

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## 2.8 - Inventarios – Proyectos Inmobiliarios - Sección 13 NIIF para PYMES

Los costos de construcción de los Proyectos en Proceso, se registran al costo de adquisición y se activan cuando la obra finaliza. La liquidación de estos costos se realiza una vez que la Compañía perfecciona la venta de los departamentos con las correspondientes entregas recepción y/o el perfeccionamiento con las escrituras de compra-venta debidamente legalizadas. Propiedades, planta y equipo – Sección 17 NIIF para PYMES

## 2.9 - Propiedades, planta y equipo – Sección 17 NIIF para PYMES

### 2.9.1 - Medición en el momento del reconocimiento – Sección 17.10 NIIF para PYMES

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo 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 gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### 2.9.2 - Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Sección 17.15 NIIF para PYMES

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo 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 algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### 2.9.3 - Método de depreciación y vidas útiles – Sección 17.22 NIIF para PYMES

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Vehículos	5	20%
Equipos de computación	3	33%

#### 2.10 - Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Sección 11 NIIF para PYMES

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### 2.11 - Provisiones – Sección 21 NIIF para PYMES

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

#### 2.12 - Participación a trabajadores

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

#### 2.13 - Impuestos – Sección 29 NIIF para PYMES

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

##### 2.13.1 - Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

#### 2.13.2 - Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

#### 2.14 - Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

Se considerará los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes cuando aplique esta Norma. Una compañía aplicará esta Norma, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

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

##### 2.14.1 - Venta de bienes – Sección 23 NIIF para PYMES

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### 2.15 - Costos y gastos

Todos los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo en que se incurre en ellos.

### 2.17 - 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.

### Nota 3 - Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio afin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

#### 3.1 - Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

##### 3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía realiza las importaciones de material y accesorios para la construcción a las compañías domiciliadas en el exterior, en dólares de Estados Unidos de América, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

##### 3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía obtiene préstamos de sus socios, dichas obligaciones tienen un plazo de crédito menor a 360 días, a una tasa de interés de 10% anual. En tal sentido no existe un riesgo de tasa de interés para las obligaciones por las variaciones mínimas de la tasa con relación al mercado.

##### 3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La operación de compra de inventario para la construcción de proyectos inmobiliarios, se lo realiza a diferentes proveedores, cuyos precios de compra son de acuerdo al mercado, en tal circunstancia, podría existir un riesgo en caso de variaciones de los precios en el mercado nacional e internacional

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**3.2 - Riesgo de crédito**

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía no presenta saldos de cartera, no se evidencia un riesgo de crédito sobre las cuentas comerciales por cobrar.

**3.3 - Riesgo de liquidez**

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos a corto y largo plazo. El objetivo de la compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento de sus proveedores de inventario y los anticipos de clientes.

**3.4 - Riesgo de capital**

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras.

**Nota 4 - Instrumentos financieros**

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019	2018
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,753	215,658
Otras cuentas por cobrar	160,000	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>161,753</b>	<b>215,658</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
Obligaciones financieras corrientes	2	-
Cuentas comerciales por pagar	-	228
Cuentas relacionadas por pagar corrientes	90,000	920,022
Otras cuentas por pagar	232	-
Pasivo de contrato corriente	60,000	5,000
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>150,234</b>	<b>925,250</b>

**Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2019	2018
Bancos nacionales	1,753	215,658
<b>Total</b>	<b>1,753</b>	<b>215,658</b>

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 - Cuentas por cobrar comerciales

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales por facturar <sup>1</sup>	160,000	
Total	160,000	-

Nota 7 - Proyectos Inmobiliarios

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2019	2018
<u>Inmuebles disponibles para la venta</u>		
Bodega # 6	3,218	3,218
Total	3,218	3,218

7.1 Costos de Contrato

A continuación, un detalle de la composición:

Activo	2019	2018
Terreno	828,239	828,239
Diseño y planificación	79,741	79,741
Obras exteriores	127,845	127,845
Construcción	852,685	852,685
Instalaciones	370,224	370,224
Acabados	916,742	911,704
Imprevistos	5,899	5,899
Tasas e impuestos	19,938	16,805
Gerencia de proyectos	121,560	108,240
Dirección constructiva	227,102	227,102
Administración	14,513	14,513
Costo de construcción departamentos	(1,800,596)	(1,607,717)
Costo de construcción oficinas	(1,583,099)	(1,152,054)
Costo de construcción parqueaderos	(16,500)	(16,500)
Saldo al final del año	164,293	766,726

Nota 8 - Propiedad, planta y equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2019	2018
Equipos de comunicación, electrónicos y otros	297	297
Vehículos	-	15,838
Depreciación acumulada	(297)	(10,064)
Total	-	6,071

<sup>1</sup> Corresponde a la provisión del ingreso de la oficina # 303 del proyecto Cumbayá Gardens entregada a la Sra. Pamela Campuzano

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Saldo Final 2017	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2018	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2019
Equipo de cómputo	297	-	-	297	-	-	297
Muebles y enseres	268	-	(268)	-	-	-	-
Vehículos	15,839	-	-	15,839	-	(15,839)	-
Subtotal	16,404	-	(268)	16,136	-	(15,839)	297
Depreciación acumulada	(6,842)	(3,295)	72	(10,065)	(3,114)	12,882	(297)
Saldo al final del año	9,562	(3,295)	(196)	6,071	(3,114)	(2,957)	-

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 - Obligaciones financieras

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	2019	2018
<u>Corriente</u>		
Instituciones financieras nacionales (1)	2	-
Total	2	-

Corresponde a una cuenta por pagar por tarjeta de crédito de VISA corporativa

Nota 10 - Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	2019	2018
Proveedores nacionales	-	228
Total	-	228

Nota 11 - Otras cuentas por pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
Obligaciones con el IESS	232	-
Total	232	-

Nota 12 - Provisiones corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	2019	2018
Beneficios sociales	384	-
Participación a trabajadores	24,833	6,393
Otras provisiones	1,516	-
Total	26,733	6,393

Cambios en participación a trabajadores

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	6,393	14,420
Pagos	(6,393)	(14,420)
Pago anticipado	-	(3,000)
Provisión	24,833	9,393
Saldo al final del año	24,833	6,393

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Crédito tributario de IVA	1,842	-
Total	1,842	-

Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	1,080	-
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	1,995	-
Impuesto a la renta corriente por pagar	29,589	8,157
Total	32,664	8,157

Impuestos a las ganancias

El detalle de los impuestos a las ganancias es como sigue:

	2019	2018
Gasto de impuesto corriente	29,941	13,354
Gasto por impuesto diferido	1,305	-
(Ingreso) por impuesto diferido	-	(1,305)
Total	31,246	12,049

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2019	2018
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	165,554	62,620
(-) 15% Participación a trabajadores	(24,833)	(9,393)
(-) Amortización de pérdidas	(5,221)	-
(+) Gastos no deducibles	596	189
Base imponible para el impuesto a la renta	136,096	53,416
Impuesto a la renta causado	29,941	13,354
<u>Menos:</u>		
(-) Crédito tributario años anteriores Plusvalía	-	(2,670)
(-) Crédito tributario Plusvalía	(352)	(2,405)
(-) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	(122)
Impuesto a la pagar	29,589	8,157

Generación y reversiones de diferencias temporarias

El movimiento de generación y reversiones de diferencias temporarias es como sigue:

	Pérdidas tributarias
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-
Incremento y/o generación	5,221
Disminución y/o reversión	
Saldo al 31 de diciembre del 2018	5,221
Incremento y/o generación	-
Disminución y/o reversión	(5,221)
Otros Resultados Integrales - ORI	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-
Impuestos diferidos:	
Activos por impuestos diferidos	-
Pasivos por impuestos diferidos	-

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	8,157	-
Pagos	(8,157)	-
Impuesto a la renta causado	29,941	13,354
Compensación con retenciones recibidas	(352)	(5,197)
Saldo al final del año	29,589	8,157

Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	2019	2018
Activos por impuestos diferidos	-	1,305
Neto	-	1,305

Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

El movimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Pérdidas tributarias
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-
Reconocido en resultados	1,305
Reconocido directamente en el patrimonio	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,305
Reconocido en resultados	(1,305)
Reconocido directamente en el patrimonio	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos:	
(Gastos) por impuestos diferidos	(1,305)
Ingresos por impuestos diferidos	-
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos Neto	(1,305)

Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-0000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2019, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2016 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 - Pasivo de contrato corriente

El resumen de pasivo de contrato corriente es como sigue:

	2019	2018
Anticipo de clientes (1)	60,000	5,000
Total	60,000	5,000

(1) A continuación se presenta el movimiento de los pasivos de contrato:

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado como ingreso durante el año 2019 (correspondiente 2018)	Resciliaciones 2019	Devengado como ingreso año 2019	Adiciones de anticipos clientes 2019	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
Anticipo clientes	5,000	-	-	(743,000)	798,000	60,000
Total facturado		(743,000)				

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 - Patrimonio

Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2019 es de US\$10,000, dividido en 10,000 participaciones con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, los cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

Reserva Legal (Compañía Limitada)

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los socios o accionistas de la compañía.

El acta de Junta General de Socios del 21 de marzo de 2019, aprobó un dividendo de US\$ 41,178, que fue cancelado en su totalidad a los socios de la compañía.

Nota 16 - Ingresos ordinarios

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	2019	2018
Ingresos de bienes	873,000	1,781,421
Ingresos por facturar <sup>1</sup>	160,000	-
(-) Devoluciones y descuentos	(130,000)	-
Total	903,000	1,781,421

A continuación se presenta la composición de las ventas ordinarias:

	2019	2018
<u>Proyecto Quito Tennis</u>		
Venta departamentos	-	490,000
<u>Proyecto Cumbayá Gardens</u>		
Venta departamentos	235,000	205,000
Venta Oficinas	508,000	856,421
Provisión de ingresos	160,000	230,000
Total	903,000	1,781,421

<sup>1</sup> Corresponde a la provisión del ingreso de la oficina # 303 del proyecto Cumbayá Gardens entregada a la Sra. Pamela Campuzano

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 - Costo y gastos por su naturaleza

El resumen de costo de ventas por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Costo de venta (proyecto Tenis Village)	-	642,640
Costo de venta (proyecto Cumbayá Gardens)	623,925	776,779
<b>Total</b>	<b>623,925</b>	<b>1,419,419</b>

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Sueldos y otras remuneraciones	2,700	1,800
Aportes al IESS	553	219
Beneficios sociales	534	1,674
Participación a trabajadores	24,833	9,393
Honorarios y comisiones	30,432	10,975
Mantenimiento y reparaciones	260	-
Arrendamiento de bienes inmuebles	7,632	-
Servicios públicos	-	3
Telecomunicaciones	318	525
Seguridad	-	8,064
Impuesto y contribuciones	6,084	1,616
Depreciaciones	3,115	3,294
Suministros y materiales	134	207
Otros gastos administrativos	34	12,059
<b>Total</b>	<b>76,629</b>	<b>49,829</b>

Un detalle de gastos de venta por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Honorarios y comisiones	26,480	109,743
Promoción y publicidad	109	953
Impuestos y contribuciones	-	17,064
Gastos de gestión	27	397
<b>Total</b>	<b>26,616</b>	<b>128,157</b>

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Gastos bancarios	62	193
Otros gastos financieros (intereses)	36,495	136,981
<b>Total</b>	<b>36,557</b>	<b>137,174</b>

YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 18 - Otros ingresos y otros egresos

El resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2019	2018
Ingresos financieros	1	6,574
Utilidad en venta de activos fijos	2,043	-
Otros gastos	(596)	(189)
Total	1,448	6,385

Nota 19 - Transacciones con partes relacionadas

Es detalle de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son como sigue:

Por pagar	2019	2018
<u>Corriente</u>		
Socios (1)	90,000	920,022
Total	90,000	920,022

(1) Los préstamos al 31 de diciembre de 2019 se componen de la siguiente manera:

	Cuentas por pagar corrientes		Intereses por pagar corrientes	
	2019	2018	2019	2018
Préstamos Socios C/P - Saltos Andrés	23,400	67,210	-	3,941
Préstamos Socios C/P - Muñoz Rafael	23,400	193,882	-	23,683
Préstamos Socios C/P - Yerovi Cristóbal	16,200	134,226	-	16,396
Préstamos Socios C/P - Moyano Luis	13,500	284,355	-	13,664
Préstamos Socios C/P - Flor Ricardo	13,500	111,855	-	13,664
Subtotal	90,000	791,528	-	71,348
Préstamos Relacionado C/P - Saltos Jorge	-	126,672	-	19,743
Total	90,000	918,200	-	91,091

Remuneraciones al personal

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la compañía de manera directa o indirecta se detalla a continuación:

Corto plazo: US\$ 12,000 del periodo 2019

YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 20 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 10 de Febrero de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

Nota 21 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019, fueron aprobados y autorizados el 10 de Febrero del 2020, por la Gerencia General.

---