

## **ECUADESK S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, en octubre de 2013. Su dirección domiciliaria está ubicada en la Lotización Inmaconsa, manzana 12, solar 24, Av. Los Ciruelos y Km. 10.5 vía a Daule.

La Compañía ha vendido la totalidad de su inventario durante el año 2019, por lo tanto ha disminuido sus ingresos operacionales en un 52.23%, en relación al año 2018. De acuerdo con lo revelado, este evento o condición, indica la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Sus actividades principales son la compra, venta, arriendo, reparación, remodelación, mantenimiento, corretaje, avalúo y administración de bienes inmueble.

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 para las Pequeñas y Medianas Entidades - (NIIF para PYMES), 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), el 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 excepto las obligaciones post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

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 y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

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

**2.4.2 Cuentas por cobrar.**- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, 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.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**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 Inventarios:** Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable. El costo de los inventarios se determina por el método del promedio ponderado e incluye los desembolsos en la adquisición de materiales e insumos para las construcciones de bienes inmuebles.

**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. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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.

**2.6.2 Baja en cuenta de los pasivos.-** Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

**2.7 Provisiones.-** Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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 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 a 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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

**2.9.2 Impuestos corrientes y diferidos.-** Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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.-** 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.

La administración de la Compañía considera que este método de estimación es una medida adecuada del avance hacia la satisfacción completa de estas obligaciones de desempeño según la NIIF 15.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 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.

Los ingresos provenientes de la venta de bienes se reconocen considerando el grado de terminación de la venta de dicho bien al final del período sobre el que se informa.

**2.11 Costos y Gastos.-** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.12 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.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

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

**3.2 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 12, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 12 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	200	800
Banco <b>(1)</b>	13,336	72,555
Inversión temporal <b>(2)</b>	<u>532</u>	<u>521</u>
Total	<u>14,068</u>	<u>73,876</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1)** Representa saldo en cuenta corriente en banco local, el cual no genera intereses.
- (2)** Representa inversión en el Banco Pichincha con vencimiento de 3 meses realizada en el mes de diciembre del 2019 a una tasa de interés anual del 6%.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Empleados	4,315	4,315
Otros		<u>22,000</u>
Total	<u>4,315</u>	<u>26,315</u>

## 6. IMPUESTOS

**6.1 Activo del año corriente.**- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IR	<u>5,767</u>	<u>14,174</u>

**6.2 Pasivos del año corriente.**- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto por pagar	973	7,035
IVA	<u>34</u>	<u>34</u>
Total	<u>1,007</u>	<u>7,069</u>

**6.3 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...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida) Utilidad gravable	(3,605)	13,247
Tasa de Impuesto <b>(1)</b>	22%	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados	<u>      </u>	<u>2,914</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.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores		<u>11</u>
<i>Otros:</i>		
Accionistas	23,515	64,116
Inversiones Mopelia S.A.		322,191
Anticipo de clientes	<u>          </u>	<u>70,000</u>
TOTAL	<u>23,515</u>	<u>456,318</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	23,515	134,127
No corriente	<u>          </u>	<u>322,191</u>
TOTAL	<u>23,515</u>	<u>456,318</u>

## 8. PATRIMONIO

**8.1 Capital social.-** Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

	<b><u>Acciones</u></b>	<b><u>US\$</u></b>	<b><u>%</u></b>
Isofire S.A.	600	600	75
Espacio Urbano S.A. ESPACIURSA	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>25</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100</u>

**8.2 Resultados acumulados.-** Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

## 9. INGRESOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Ventas bienes inmuebles	350,000	670,931
Otros ingresos	<u>460</u>	<u>8</u>
Total	<u>350,460</u>	<u>670,939</u>

## 10. COSTO DE VENTA

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Producto terminado	339,818	586,526
Materiales		2,175
Mano de obra		196
Otros		<u>3,848</u>
Total	<u>339,818</u>	<u>592,745</u>

## 11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	11,467	14,908
Impuestos, contribuciones y otros	2,274	14,772
Suministros y materiales	484	3,247
Publicidad		17,900
Mantenimiento y reparaciones		5,977
Otros		<u>8,098</u>
Total	<u>14,225</u>	<u>64,902</u>

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**12.1 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 más o menos 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 dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Consejo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**12.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.-** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

**12.1.2 Riesgo de Crédito.-** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar están compuestas principalmente por valor a cobrar a las distintas asociaciones que tienen negocios conjuntos con la compañía.

**12.1.3 Riesgo de Liquidez.-** La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia 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, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**12.2 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 equivalente de efectivo, nota 4	14,068	73,876
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>4,315</u>	<u>26,315</u>
Total	<u>18,383</u>	<u>100,191</u>
<i>Pasivo financiero:</i>		
Cuentas por pagar, nota 7	<u>23,515</u>	<u>456,318</u>

**12.3 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.

### **13. 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 25, 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.

### **14. 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. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---



Sr. Vittorio Piovesan  
Gerente General



C.P.A. Nina Montaña  
Contadora General