

SEGEVAL S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

SEGEVAL S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 07 de abril de 2014. El domicilio de su matriz está ubicado en el Edificio Sky Building oficina 606, Av. Las Americas 510, Mz.57. El objeto principal de la compañía es dedicarse a la construcción de proyectos inmobiliarios y posterior venta de casas, departamentos y terrenos.

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 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 bancos 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 bancos. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales.

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.

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 Proyectos y obras en curso. - Representa la acumulación de los costos y gastos incurridos en planificación, diseño y construcción de los inmuebles destinados para la venta, los cuales son mantenidos en esta cuenta hasta que se concluya la obra.

2.6 Instalaciones y equipos

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

El costo de instalaciones 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.

2.6.2 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 equipo 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 disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de instalaciones 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 instalaciones y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10

2.6.4 Retiro o venta de instalaciones y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de instalaciones 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.

2.7 Propiedad de inversión. - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en el que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.8 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.

2.8.1 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.

2.8.2 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.

2.9 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.

2.10 Beneficios a trabajadores

2.10.1 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.

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

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 imposables 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.

2.12 Reconocimiento de ingresos. - La Compañía construye y vende propiedades bajo contratos a largo plazo con clientes. Estos contratos se celebran antes que comience la construcción de las propiedades. Según los términos de los contratos, la Compañía tiene una restricción contractual de redirigir las propiedades a otro cliente y tiene un derecho exigible de pago por el trabajo realizado. Por lo tanto, los ingresos por la construcción de propiedades se reconocen a lo largo del tiempo en un método de costo a costo, es decir, basado en la proporción de los costos del contrato incurridos por el trabajo realizado hasta la fecha en relación con el costo total estimado del contrato. 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 habla de 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.

La Compañía tiene derecho a facturar a los clientes por la construcción de propiedades basadas en el avance de una serie de etapas relacionados con el desempeño completo de la obra.

2.13 Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.14 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.

2.15 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.16 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:

NIIF	Título
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 IASB 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. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF 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 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos corporativos de alta calidad del mercado ecuatoriano.

3.3 Estimación de vidas útiles de instalaciones y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

3.4 Valuación de los instrumentos financieros - 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.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Clientes	39,022	41,022

Otras cuentas por cobrar:

Anticipo a proveedores (1)	611,514	497,387
Otras	8,389	
Subtotal	<u>619,903</u>	<u>497,387</u>
Total	<u>658,925</u>	<u>538,409</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente anticipos otorgados por construcción del proyecto inmobiliario Cumbres de Ayangue por US\$256,316 a la compañía Aislapol S.A., y construcción del proyecto Inmobiliario Riberas de Durán por US\$231,222 a la compañía Grupelsa S.A., estos anticipos serán liquidados con el avance de los proyectos inmobiliarios hasta su posterior culminación.

5. PROYECTOS EN CURSO

Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente los costos incurridos en los Proyectos Inmobiliarios Riberas de Durán y Cumbres de Ayangue, tales como gastos legales, Publicidad, instalación sanitaria, relleno y compactación, fiscalización, construcción villa modelo, entre los principales.

6. IMPUESTOS

6.1 Activos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IVA	2,443	2,893
Retenciones IR	<u>687</u>	<u>600</u>
Total	<u>3,130</u>	<u>3,493</u>

6.2 Pasivos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
IR por pagar	14,504	23,723
Retenciones en la fuente del IR	6,507	300
Retenciones en la fuente del IVA	<u>266</u>	<u>608</u>
Total	<u>21,277</u>	<u>24,631</u>

6.3 Aspectos Tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	28,046	27,418
Depreciación acumulada	(15,671)	(12,641)
Total	<u>12,375</u>	<u>14,777</u>
<u>Clasificación:</u>		
Instalaciones	6,199	5,308
Muebles y Enseres	5,797	7,070
Equipos de computación	379	693
Equipos de oficina	—	<u>1,706</u>
Total	<u>12,375</u>	<u>14,777</u>

Los movimientos de instalaciones y equipos, fueron como siguen:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS netos al comienzo del año	14,777	18,030
Adquisiciones	2,928	
Ventas	(2,300)	
Depreciación	(3,030)	(815)
Ajustes	—	<u>(2,438)</u>
SalDOS netos al fin del año	<u>12,375</u>	<u>14,777</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente los terrenos donde se están desarrollando los proyectos inmobiliarios Riberas de Durán y Cumbres de Ayangue, por US\$131,000 y US\$1,040,852, respectivamente.

9. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	

<u>Comerciales</u>		
Proveedores (1)	<u>393,595</u>	<u>76,441</u>
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Accionistas (2)	2,143,321	1,875,655
Anticipo de clientes (3)	1,547,246	1,333,046
Otros	<u>90,662</u>	<u>51,558</u>
Subtotal	<u>3,781,229</u>	<u>3,260,259</u>
Total	<u>4,174,824</u>	<u>3,336,700</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	2,216,092	1,477,783
No corriente	<u>1,958,732</u>	<u>1,858,917</u>
Total	<u>4,174,824</u>	<u>3,336,700</u>

Al 31 de diciembre de 2019:

- (1) Representa principalmente saldos pendientes de pagos a Juan Camilo Lara por US\$274,927 y a las compañías TRIFALTO S.A. y KERAMIKOS S.A. por US\$50,000 y US\$29,730 respectivamente.
- (2) Incluye principalmente préstamos otorgados por los accionistas para la construcción de los proyectos inmobiliarios, los cuales generan intereses por US\$414,978.
- (3) Incluye principalmente anticipos otorgados por clientes por compra de bienes inmuebles en los proyectos inmobiliarios Cumbres de Ayangue por US\$698,735 y Riberas de Durán por US\$728,682, los cuales serán liquidados con la entrega de los mismos.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
IESS por pagar	2,418	722
Beneficios sociales	1,450	747
Participación trabajadores	<u>135</u>	<u>18,727</u>
Total	<u>4,003</u>	<u>20,196</u>

11. PATRIMONIO

- 11.1 Capital social.** - Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 20,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1. Un detalle de su conformación, al 31 de diciembre del 2019, es el siguiente:

<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
-----------------	-------------	----------

Juan Camilo Lara Trejo	14,000	14,000	70.00
Brenda Alicia Nicola Velasquez	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>	<u>30.00</u>
Total	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>100.00</u>

11.2 Reserva legal. - La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva legal no puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

11.3 Aporte para futura capitalización. - Comprende el aporte efectuado por los accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo.

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

Al 31 de diciembre del 2019, según acta de Junta General de Accionistas la compañía decidió realizar una apropiación de reserva y una reclasificación de cuentas por pagar accionista a aportes para futura capitalización

12. INGRESOS OPERACIONALES

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Venta de terrenos		512,955
Otros ingresos (1)	<u>4,378</u>	<u>33,979</u>
Total	<u>4,378</u>	<u>546,934</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos obtenidos fueron generados por la comercialización de otros proyectos inmobiliarios por lo cual la compañía obtiene una comisión.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Suministros y materiales	949	
Participación trabajadores	135	
Sueldos y beneficios sociales		12,818
Arrendamientos		6,217
Promoción y publicidad		5,197
Honorarios profesionales		836
Otros	<u>2,529</u>	<u>34,889</u>

Total

3,613

59,957

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 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.

14.1.1 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.

14.1.2 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.

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

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos	2,243	4,208
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>658,925</u>	<u>538,409</u>
Total	<u>661,168</u>	<u>542,617</u>
<u>Pasivo financiero:</u>		
Cuentas por pagar, nota 9	<u>4,174,824</u>	<u>3,336,700</u>

- 14.3 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.

15. 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 (junio 19, 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.

16. 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.



