

GUADALANCATARA ECUADOR CIA. LTDA.**Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2019****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota No.	31.12.2019
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	6	4,633
Activos por impuestos corrientes	7	967
Gastos pagados por anticipado		1,213
Total activos corrientes		6,813
Activos no corrientes:		
Propiedad	8	604,458
Total activos no corrientes		604,458
Total activos		611,271
Pasivos y patrimonio		
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	9	12,404
Gastos acumulados por pagar	10	1,510
Obligaciones con los trabajadores	11	9,742
Pasivos por impuestos corrientes	12	1,249
Total pasivos corrientes		24,905
Pasivos no corrientes		
Pasivo a largo plazo	13	444,179
Total pasivos no corrientes		444,179
Total pasivos		469,084
Patrimonio:		
Capital social	14	5,000
Utilidades retenidas	15	137,187
Total patrimonio		142,187
Total pasivos y patrimonio		611,271

María Carolina Guenini
Representante Legal

A&C S.A. Ltda.
ACCOUNTING & COMPLIANCE A&C CIA. LTDA.
Ing. Gabriela Vilches
Contadora General

Las notas adjuntas de los números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

GUADALANCATARA ECUADOR CIA. LTDA.**Estado de Resultados Integrales
Año terminado al 31 de Diciembre de 2019****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota No.	31.12.2019
Ingresos de actividades ordinarias:		
Ingresos ordinarios de actividades ordinarias	17	125,479
Utilidad bruta en ventas		125,479
Gastos de administración	18	(60,957)
Utilidad en operación		64,522
Otros (gastos) Ingresos:		
Gastos financieros		(3,123)
Otros gastos		(44)
		(3,167)
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta		61,355
Participación a trabajadores	11	9,203
Impuesto a la renta	12	8,995
Utilidad neta		43,157
Otros resultados integrales		-
Resultado neto Integral		43,157

María Carolina General
Representante LegalA&CS Cía. Ltda.
ACCOUNTING & COMPLIANCE A&CS CIA. LTDA.
Ing. Gabriela Villacris
Contadora General

Las notas adjuntas de los números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

GUADALANCATARA ECUADOR CIA. LTDA.

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Año terminado el 31 de Diciembre de 2019**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Utilidades retenidas	Total cambios en el patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5,000	94,030	99,030
Utilidad neta	-	43,157	43,157
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5,000	137,187	142,187

Maria Carolina Guenni

Maria Carolina Guenni
Representante Legal

A&CS Qta Ltda.

ACCOUNTING & COMPLIANCE ASICS CIA. LTDA.
Ing. Gabriela Villacres
Contadora General

Las notas adjuntas de los números 1. al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

GUADALANCATARA ECUADOR CIA. LTDA.**Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo
Año terminado el 31 de Diciembre de 2019****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	31.12.2019
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	125,479
Efectivo pagado a proveedores por el suministros de bienes y servicios	(28,625)
Efectivo pagado participación empleados	(7,244)
Comisiones pagadas	(3,123)
Otros gastos	(44)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación:	86,443
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo pagado a socios a largo plazo	(89,034)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(89,034)
Disminución neto del efectivo	(2,591)
Efectivo al inicio del año	7,224
Efectivo al final del año	4,633

María Carolina Guenni
Representante Legal

ACCOUNTING & COMPLIANCE A&C'S CIA. LTDA.
Ing. Gabriela Villocres
Contadora General

Las notas adjuntas de los números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

GUADALANCATARA ECUADOR CIA. LTDA.

**Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación
Año terminado el 31 de Diciembre de 2019**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>31.12.2019</u>
Utilidad neta	43,157
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	40,750
Provisión a trabajadores	9,203
Provisión de impuesto a la renta	8,995
Cambios en activos y pasivos operativos:	
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(9,678)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(1,213)
Aumento en cuentas por pagar	3,684
(Disminución) en gastos acumulados por pagar	(1,044)
(Disminución) en beneficios empleados	(7,411)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	86,443

Maria Carolina Guentl

Maria Carolina Guentl
Representante Legal

A&C S CIA LTDA

ACCOUNTING & COMPLIANCE AIMS CIA. LTDA.
Eng. Gabriela Villacres
Contadora General

Las notas adjuntas de los números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

1. Objeto de la Compañía.

La Compañía fue constituida el 17 de marzo de 2014, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo de 2014 en la ciudad de Ambato – Ecuador.

La Compañía tendrá como objeto social: La administración, compra venta, alquiler de casas, edificios y propiedades inmuebles inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; diseño, construcción y venta de proyectos inmobiliarios y en general la construcción, compra y venta de todo tipo de inmuebles, así como la intermediación en la compra, venta, administración y explotación de estos bienes, y toda clase de operaciones inmobiliarias, bajo las disposiciones del Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realicen actividades inmobiliarias.

El capital inicial de la Compañía fue de US\$5,000.

2. Principales políticas contables significativas.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, se revelan a continuación:

2.1 Base de preparación de los estados financieros.

Los presentes Estados Financieros, se encuentran preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) para PYMES, vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.2 Moneda funcional y de presentación.

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de **GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.**, son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.3 Base de medición.

Los estados financieros de **GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.**, se registran sobre la base del devengado.

2.4 Uso de estimaciones y supuestos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

El Estado de Situación Financiera, presenta sus saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

2.6 Activos financieros.

Se presentan sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

2.6.1 Efectivo.

Son aquellos activos financieros líquidos, depósitos en cuentas bancarias se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

2.7 Otros gastos anticipados.

Corresponden a Seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los Seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Además en este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.8 Propiedad, maquinaria y equipo.

2.8.1 Medición en el momento de reconocimiento.

La propiedad, maquinaria y equipo se miden inicialmente al costo (Sección 17, párrafo 17.9).

El costo (Sección 17, párrafo 17.10) de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento.

La Compañía mide la partida de propiedad, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. La Compañía reconoce los costos del mantenimiento diario de una partida de propiedad, en los resultados del período en el que incurra en dichos costos. (Sección 17, párrafo 17.15).

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

2.9 Depreciación.

La depreciación comienza (Sección 17, párrafo 20) cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

2.9.1 Método de depreciación y vidas útiles.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia (Sección 17, párrafo 18 y 22) utilizando el método de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Compañía, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada período anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable (Sección 17, párrafo 19).

Los años de vidas útiles estimadas son los siguientes:

Activo	Años	Tasa
Edificios	20	5%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, por lo tanto no son ajustados si es necesario, en cada cierre de balance.

2.9.2 Deterioro del valor de los activos.

La Sección 17 párrafo 17.24 establece que: "En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si una partida o un grupo de partidas de propiedad, maquinaria y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro del valor. En dicha sección se explica cuándo y cómo ha de proceder una entidad para revisar el importe en libros de sus activos, cómo ha de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo ha de reconocer o revertir una pérdida por deterioro en su valor."

Es política de la Compañía no efectuar pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existe indicadores de deterioro significativo.

2.10 Activos intangibles.

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida útil estimada de diez años empleando el método de línea recta.

Si existe algún indicativo de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual del activo intangible, se revisará la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.11 Pasivos financieros.

La Compañía considera como instrumentos financieros básicos lo que establece la Sección 11, párrafo 11.8 de las NIIF para PYMES, por lo tanto incluye en sus estados financieros las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas,
- Cuentas por pagar comerciales,
- Cuentas por pagar relacionadas,
- Obligaciones financieras, y,
- Otras cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable (Sección 11, párrafo 11.14). Debido a que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas en forma anticipada a sus proveedores. Las otras cuentas por pagar incluyen las obligaciones patronales y tributarias que son registradas a sus valores nominales.

2.12 Bajas de pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

2.13.1 Impuesto a la renta corriente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes será del 22% para el año 2019, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.13.2 Impuesto diferidos.

La Sección 29, párrafo 29.2 establece que: "Se requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores. El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupere o liquide sus activos y pasivos por su importe en libros actual, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores."

2.14 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

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

2.15 Beneficios a los empleados.

2.15.1 Beneficios de corto plazo.

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Décimo tercero y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

2.16 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y que los ingresos pueden ser confiablemente medidos, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos son medidos 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. Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones (Sección 23, párrafo 23.10):

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

- (a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes o servicios;
- (b) La Compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni tenga el control efectivo sobre los bienes o servicios vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- (d) Sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.17 Costos y gastos.

Los 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.

2.18 Estimaciones y juicios contables.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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:

2.18.1 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.

2.18.2 Estimación de vidas útiles de maquinarias y equipos.

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.9. Dichas estimaciones son realizadas por la Administración de la Compañía en base a los patrones de utilización de cada tipo de activos.

3. Modificaciones a los pronunciamientos contables.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas de Inglés) incorpora modificaciones de 2015 a las Normas Internacionales Información Financiera para PYMES, las mismas que entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2017, con aplicación anticipada permitida. Al 31 de diciembre de 2019, GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA., continúa aplicando NIIF para PYMES originalmente

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

adoptadas, sin considerar las modificaciones mencionadas a continuación, en razón a que la Administración de la Compañía, considera que no tiene impacto importante en los estados financieros.

Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades.

1. Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3 (b) no tienen automáticamente la obligación pública para rendir cuentas.
2. Incorporación de las guías de aclaración sobre el uso de las NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora (véase el párrafo 1.7).

Sección 4 Estado de Situación Financiera.

3. En el Estado de Situación Financiera la presentación en forma separada de las propiedades de inversión, registradas al costo menos la depreciación y el deterioro de valores acumulados (véase el párrafo 4.2, literal ea).
4. Se elimina el requerimiento de revelar la información comparativo para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación (véase el párrafo 4.12 literal a y iv).

Sección 5 Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados.

5. Se incluye como requerimiento para que las entidades agrupen las partidas que se presentan en otro resultado integral sobre el criterio de ser susceptibles a reclasificaciones a resultados del periodo, en lo que se refiere a la Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral (Modificación NIC 1) (véase el párrafo 5.5, literal g)

Además se reconocen cuatro tipos de otro resultado integral como parte del resultado integral total (véase el párrafo 5.4, literal b).

Adicionalmente los cambios relativos al gasto por impuesto asignados a los apartados (e), (g) y (h) del Párrafo 29.35 (Párrafo 5.5, literal d).

Sección 6 Estado de Cambios en el patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas.

6. Se aclara la información que se debe presentar en el Estado de Cambios en el Patrimonio (véase el párrafo 6.2 y 6.3).

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados.

7. Se aclara que las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año se excluirán de la consolidación y se aclaran las formas de contabilizar y disponer de estas subsidiarias (véase el párrafos 9.3A, 9.3C, y; el párrafo 9.23A).
8. Se aclara que los estados financieros de la controladora y de sus subsidiarias, utilizados para la elaboración de los estados financieros consolidados, deberán estar referidos a la misma fecha de presentación, a menos que sea impracticable (véase el párrafo 9.16).
9. Se aclara la definición sobre los Estados financieros Separados (Véase el párrafo 9.24).
10. Se aclara sobre la política de contabilizar las inversiones en una subsidiaria, asociadas y entidades controladas de forma conjunta (Véase el párrafo 9.26 literal c).

Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

11. Cambio en la aplicación por primera vez de una política que consista en la revaluación de activos, de acuerdo con la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo es un cambio de política contable que ha de ser tratado como una revaluación, de acuerdo con la Sección 17. Por consiguiente, un cambio del modelo del costo al modelo de revaluación para una clase de propiedades, planta y equipo se contabilizará de forma prospectiva, en lugar de hacerlo de acuerdo con los párrafos 10.11 y 10.12 (véase el párrafo 10.10A).

Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos.

12. Se incluye la exención del "esfuerzo o costo desproporcionado" en la medición de inversiones en instrumentos del patrimonio a valor razonable (véase los párrafos 11.4, 11.4 literal c, 11.32 y 11.44).
13. Se aclara sobre el alcance de la Sección 11 con otras Secciones de la NIIF para PYMES (véase el párrafo 11.7 literales b, c, e, y; f).
14. Se aclara la aplicación de los criterios para los instrumentos financieros básicos en acuerdos de préstamos simples (véase los párrafos 11.9 al 11.9B y 11.11 literal c).
15. Se aclara sobre la medición inicial y posterior de activos y pasivos financieros (véase los párrafos 11.13, 11.14 literal c y 11.15).
16. Se establece la guía sobre la medición del valor razonable (véase el párrafo 11.27).

Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.

17. Se establece que para las partes tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta sección (véase el párrafo 17.5).
18. Se incluye que una entidad añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad (véase el párrafo 17.6).
19. Se incluye el modelo de revaluación como una opción de la medición posterior a la inicial (véase los párrafos 17.15 a 17.15D y 17.33).

Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.

20. Se modifica la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años (véase el párrafo 18.20).

Sección 20 Arrendamientos.

21. Se incluye arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasas de interés de mercado (véase el párrafo 20.1 literal e).
22. Aclaraciones sobre algunos acuerdos de subcontratación, como los contratos de telecomunicaciones que proporcionan derechos sobre capacidad y los contratos de tipo "tomar o pagar", no toman la forma legal de un arrendamiento, pero transmiten derechos de utilización de activos a cambio de pago. Estos acuerdos son en esencia arrendamientos de activos (véase el párrafo 20.3)

Sección 21. Provisiones y Contingencias.

23. Si incluye esta estimación involucra esfuerzo o costo desproporcionado, la entidad revelará ese hecho y las razones por las que la estimación del efecto financiero involucraría dicho esfuerzo o costo desproporcionado (véase Sección 2 modificación 3).

Sección 22. Pasivos y Patrimonio.

24. Se incluye como se debe clasificar un instrumento financiero o como un patrimonio de acuerdo con la esencia del acuerdo contractual, no simplemente por su forma legal, y de acuerdo con las definiciones de un pasivo financiero y de un instrumento de patrimonio (véase el párrafo 22.3A).
25. Se explica sobre la medición inicial de un instrumento de patrimonio emitidos en una combinación de negocios (véase el párrafo 22.8).
26. Se incorpora las conclusiones de la CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio (véase el párrafo 22.8, 22.15A al 22.15C).
27. Aclaraciones de que el impuesto a las ganancias relacionado con la distribución a los propietarios de instrumentos de patrimonio se contabilizará de acuerdo con la Sección 29 8 (véase los párrafos 22.9 y 22.17).
28. Se establece una exención al momento de medir el pasivo para el pago una distribución distinta al efectivo (véase los párrafos 22.18 y 22.18A).
29. Se establece una exención a las distribuciones de activos distintos al efectivo que estén controlados por la misma parte o partes antes y después de la distribución (véase el párrafo 22.18B).

Sección 27. Deterioro del Valor de los Activos.

30. Se establece que esta Sección no se aplica a los activos que surgen de contratos de construcción (véase el párrafo 27.1 literal f).
31. Se establece que una entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor inmediatamente en resultados (véase el párrafo 27.6).
32. Se aclara la reversión cuando el importe recuperable se estimó para un activo individual con deterioro de valor (véase los párrafos 27.30b y 27.31b).

Sección 28. Beneficios a los Empleados.

33. Se especifica cómo se reconocerá un pasivo por otros beneficios a largo plazo y los medirá por el total neto (véase el párrafo 28.30).
34. Se aclara sobre la información a revelar sobre los planes de beneficios definidos (véase el párrafo 28.41 literal c).

Sección 29. Impuestos a las Ganancias.

35. Se establece la congruencia entre la NIC 12 de Impuestos a las Ganancias con la Sección 29, respecto al reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, con el objetivo se sean compatibles con otros requerimientos de las NIIF para PYMES.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

36. Se incluye la compensación de activos por impuesto corrientes y los pasivos por impuestos corrientes o de activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos (véase los párrafos 29.37 y 29.41).

Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

37. Se aclara la Definición de Parte Relacionada para ser congruente con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas (véase los párrafos 33.2).

4. Administración de riesgos.

4.1 Gestión de riesgos.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA., está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de **minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía**, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes, aprobadas y revisadas por la Administración de la Compañía.

4.2 Riesgo de mercado.

Los ingresos ordinarios de **GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.**, provienen de los servicios prestados a terceros. El grado de diferenciación del negocio ha generado un mercado competitivo.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los servicios prestados y a las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores del negocio. Cabe señalar que **GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.**, tiene actividad en el mercado nacional.

La Administración de la Compañía es quien determina el control de estos riesgos, así como sus estrategias específicas mediante los análisis periódicos de tendencias de las diferentes variables que inciden en los niveles de tasas de interés, por lo tanto consideramos a este riesgo dentro de los parámetros razonables.

4.3 Riesgos operacionales.

Riesgo operacional surge de la probabilidad de que la Compañía incurra en pérdidas por deficiencias o fallas en los procesos de:

4.3.1 Recursos humanos.

Constituyen los empleados y trabajadores vinculados directamente con la ejecución de los diferentes procesos de la Compañía.

4.3.2 Recursos tecnológicos.

Son todos los equipos con su software respectivo, que mantiene la Compañía para soportar sus procesos.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA., tiene definido procedimientos tendientes a que se administren adecuadamente sus riesgos operativos de acuerdo con los lineamientos de las entidades reguladoras y de sus departamentos, basados en sistemas de reportes internos y externos.

5. Segmento operativo.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA., Su objeto social la administración, compra venta, alquiler de casas, edificios y propiedades inmuebles inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; diseño, construcción y venta de proyectos inmobiliarios y en general la construcción, compra y venta de todo tipo de inmuebles, así como la intermediación en la compra, venta, administración y explotación de estos bienes, y toda clase de operaciones inmobiliarias, bajo las disposiciones del Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realicen actividades inmobiliarias. La Compañía gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un solo segmento operativo.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

6. Efectivo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2019
Caja chica	200
Produbanco	4,433
	4,633

7. Activos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	Nota	31.12.2019
Retenciones años anteriores	12.1	967
		967

8. Propiedad.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2019
Edificios	815,000
	815,000
Menos depreciación acumulada	210,542
	604,458

El movimiento de maquinaria y equipos, fue como sigue:

	31.12.2019
Costo:	
Saldo al inicio de cada período	815,000
Saldo al final de cada período	815,000
	31.12.2019
Depreciación:	
Saldo al inicio de cada período	(169,792)
Gasto del año	(40,750)
Saldo al final de cada período	(210,542)
	604,458

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

La Compañía al 31 de diciembre de 2019, no ha reconocido pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existen indicadores de deterioro significativo.

9. Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2019
Proveedores		1,150
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		208
Relacionadas	16	11,046
		12,404

10. Gastos acumulados por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2019
Sueldos por pagar	1,350
Provisión honorarios	160
	1,510

11. Obligaciones con los trabajadores.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2019
Participación a los trabajadores	(1)
Saldo al inicio de cada periodo	7,244
Provisión del año	9,203
Pagos efectuados	(7,244)
Saldo al final de cada periodo	9,203
Beneficios sociales:	
Saldo al inicio de cada periodo	706
Provisión del año	240
Pagos efectuados	(407)
Saldo al final de cada periodo	539
	9,742

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

12. Pasivos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2019
IVA mensual	1,222
Retenciones en la fuente	27
	1,249

12.1 Impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, ha sido aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a las operaciones.

	31.12.2019
Utilidad según libros antes de participación a empleados e impuesto a la renta	61,356
Base para la participación a trabajadores	61,356
15% participación a empleados	9,203
Utilidad después de participación a empleados	52,153
Más gastos no deducibles	44
Menos otras partidas conciliatorias	11,310
Base imponible	40,887
Impuesto a la renta afectado por el 22%	8,995

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2019
Saldo al inicio de cada periodo		(284)
Provisión año		8,995
Compensación de retenciones		(9,678)
Saldo al final de cada periodo	7	(967)

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Suplemento del Registro Oficial No. 111.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en los años 2019 y 2020, están relacionadas con los siguientes aspectos:

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.

- > "Las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales y desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme a lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión. El Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso."
- > "Se aplicará la deducción Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en materia, siempre que, para las segundas se cumplan las siguientes condiciones:
 - Se refiere al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizados por la Ley de Mercado de Valores."
- > Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta conforme a las siguientes disposiciones establecidas en esta Ley.
- > El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerá en el reglamento.
- > Crédito Tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales importadas de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de servicios gravados con este impuesto, siempre que tales bienes se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto que podrá ser usado hasta cinco (5) años contados desde la fecha de edgibilidad de la declaración. Para tener derecho al crédito tributario el valor del impuesto deberá constar por separado en los respectivos comprobantes de venta.

RÉGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS.

- > Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan las condiciones de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.
- > No podrán acogerse a este régimen los sujetos pasivos cuya actividad económica sea la prestación de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia; así como aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital. Para lo cual deberán sujetarse obligatoriamente a este régimen mediante la actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC). Los contribuyentes inscritos en este régimen, iniciarán su actividad económica con sujeción al mismo, mientras aquellos a los que corresponda actualización de su RUC, estarán sujetos a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su inclusión. Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso permanencia sea mayor a cinco (5) ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general.
- > Los Contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. La declaración del impuesto a la renta será presentada anualmente y el pago en las formas establecidas en el reglamento. La retención del impuesto a la renta bajo este régimen no serán agentes de retención de impuesto a la renta.

- Los Impuestos al Valor Agregado (IVA), y a los Consumos Especiales (ECE), presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente en forma semestral. Los contribuyentes que se sujeten a este régimen no serán agentes de retención del IVA, excepto en la importación de servicios de conformidad con la Ley.

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR.

- Sustituya el numeral 5 por el siguiente: "...Los pagos realizados en el exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos."

DE LA CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL.

- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1,000,000.00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, dicha contribución va desde 0.10%, 0.15% y 0.20% sobre los ingresos gravados contenidos en la declaración el impuesto a la renta del ejercicio 2018 inclusive los ingresos que se encuentran bajo un régimen de impuesto a la renta único. Esta no podrá ser superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no será considerada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022; y, el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

13. Pasivo a largo plazo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2019
Socios	(1)	423,824
Dividendos por pagar	(2)	20,355
		444,179

- (1) Corresponden a saldos de los socios, los mismos que no disponen de convenio(s), que determinen fechas de vencimientos e intereses pactados.

- (2) Corresponde a ejercicios de años anteriores.

14. Capital social.

Está constituido al 31 de diciembre de 2019 por 5,000 participaciones nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

15. Utilidades retenidas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reintegración de impuestos, etc.

16. Transacciones con partes relacionadas.

	Nota	31.12.2019
Cuentas por pagar:		
Rushmedical Cía. Ltda.	9	11,406
		11,406

	Nota	31.12.2019
Pasivo a largo plazo:		
Daniel Guenni	13	401,400
Carolina Guenni		22,424
		423,824

	Nota	31.12.2019
Dividendos por pagar:		
Daniel Guenni	13	16,280
Carolina Guenni		4,071
Mariella Guenni		4
		20,355

17. Ingresos de actividades ordinarias.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

		31.12.2019
Ingresos por arriendo	(1)	125,479
		125,479

(1) Corresponde al arrendamiento de las oficinas de Rushmedical Cía. Ltda., compañía relacionada.

GUADALANCATARA ECUADOR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

18. Gastos de Administración.

La composición del saldo de estas cuentas al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2019
Sueldos, aporte seguridad social y demás remuneraciones	(11,868)
Depreciación	(40,750)
Gastos generales	(7,538)
Otros	(801)
	<hr/>
	(60,957)

19. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de este informe 06 de Marzo de 2020, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
