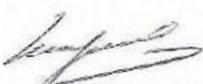
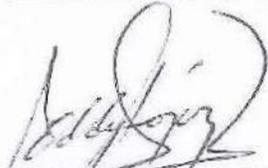


ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	81,383	6,975
Inversiones	7	384,000	574,503
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	258,967	110,271
Impuestos corrientes	9	-	6,696
Total activos corrientes		724,350	698,445
Activos no corrientes			
Propiedad de Inversión	10	3,574,999	3,623,798
Propiedad, planta y equipo		17,619	20,976
Activos en uso	11	225,175	-
Cuentas por cobrar largo plazo	12	180,000	180,000
Activos por impuestos diferidos		1,323	-
Inversiones en Compañías	13	241,237	241,237
Total activos no corrientes		4,240,353	4,066,011
Total activos		4,964,703	4,764,456
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	14	156,897	235,015
Impuestos por pagar	15	20,682	20,605
Obligaciones financieras	11	57,962	-
Total pasivos corrientes		235,541	255,620
Obligaciones financieras largo plazo	11	173,229	-
Total pasivos no corrientes		173,229	-
Total pasivos		408,770	255,620
PATRIMONIO			
Capital social	16	800	800
Aportes para futura capitalización	16	10,660	10,660
Reserva legal	16	80,005	72,999
Resultados acumulados	16	4,317,371	4,284,260
Utilidad del ejercicio	16	147,098	140,117
Total patrimonio		4,555,934	4,508,836
Total pasivo y patrimonio		4,964,704	4,764,456

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal


Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri.
Representante Legal
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por ventas	17	420,604	335,763
Total ingresos		420,604	335,763
Gastos Operativos			
Gastos de administración y comercialización	18	183,850	173,828
Gastos depreciación		97,647	51,842
Total gastos operativos		281,497	225,670
Margen Operacional		139,106	110,093
Otros ingresos			
Otros ingresos	19	45,400	59,234
Total otros ingresos		45,400	59,234
Utilidad antes del impuesto a la renta		184,507	169,327
Impuesto a la Renta	20	38,732	29,210
Impuesto a la Renta diferido	20	(1,323)	-
Utilidad neta y resultado integral del año		147,098	140,117
Utilidad por participación básica		184	174

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros


 Ing. Patricio Jiménez
 Representante Legal


 Seel Advisory Group S.A.
 Edison López Viteri.
 Representante Legal
 Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTEMCIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Aporte a Futura Capitalización	Resultados acumulados				Utilidad Neta del ejercicio	Total
				Reserva por Valuación	Resultados Anteriores	Aplicación NIIF primera vez	Resultados acumulados		
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	65,245	10,660	4,658,730	52,035	(483,850)	155,099	4,458,719	
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	155,099	-	(155,099)	-	
Registro por reserva legal	-	7,754	-	-	(7,754)	-	-	-	
Dividendos	-	-	-	-	(90,000)	-	-	(90,000)	
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	140,117	140,117	
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	72,999	10,660	4,658,730	109,380	(483,850)	140,117	4,508,836	
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	140,117	-	(140,117)	-	
Registro por reserva legal	-	7,006	-	-	(7,006)	-	-	-	
Dividendos	-	-	-	-	(100,000)	-	-	(100,000)	
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	147,098	147,098	
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800	80,005	10,660	4,658,730	142,491	(483,850)	147,098	4,555,934	

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal

Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri.
Representante Legal
Contador General

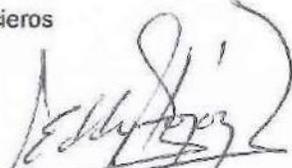
ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes y de compañías relacionadas	248,453	255,950
Pagado a proveedores y otros	(139,792)	(191,182)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	108,661	64,768
Actividades de Inversión:		
Intereses	30,391	44,290
Inversiones	190,503	(3,526)
Dividendos	14,628	14,628
Adiciones en propiedad, planta y equipo	-	(5,015)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	235,522	50,377
Actividades de Financiamiento		
Préstamos largo plazo	-	(80,000)
Dividendos	(269,775)	(60,000)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(269,775)	(140,000)
Aumento (disminución) neto de efectivo	74,408	(24,855)
Efectivo al principio del año	6,975	31,830
Efectivo al final del año	81,383	6,975

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri.
Representante Legal
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

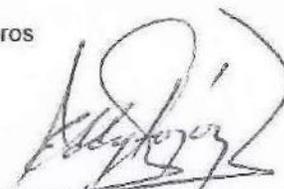
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO: Conciliación de la Utilidad Neta y resultado integral del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del año		147,098	140,117
Depreciación propiedades de inversión y propiedad planta y equipo	10	52,156	51,842
Impuesto a la renta	19	38,732	29,210
Impuesto a la renta diferido		(1,323)	-
Dividendos	16	(14,628)	(14,628)
Intereses		(30,391)	(44,290)
Provisión cuentas incobrables		1,373	-
Gastos y costos por arrendamiento		6,015	-
Cambios netos en capital de trabajo:			
Clientes y Otras cuentas por cobrar		(150,068)	(48,139)
Impuestos		(24,297)	(31,991)
Cuentas por pagar y Otras cuentas por pagar		91,657	(11,089)
Impuestos por pagar		(7,662)	(6,264)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		108,662	64,768

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri.
Representante Legal
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 1 – Entidad que reporta

La compañía fue constituida el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

a) Declaración de conformidad y presentación

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros individuales de la compañía fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

c) Moneda funcional y de presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

e) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, la provisión para beneficios sociales, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

iii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c) **Propiedad, planta y equipo**

i. Reconocimiento Inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan principalmente a su costo histórico. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurrén.

iii. Depreciación

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres y equipos de oficina	10 años
Instalaciones	30 años

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	60 años
-----------	---------

e) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

f) Activos en uso

Primera Aplicación

Respecto a la primera aplicación, la NIIF 16 permite tres alternativas (ver NIIF 16 Apéndice C) y que aplicar una u otra puede suponer grandes diferencias tanto en los impactos contables en el primer ejercicio de aplicación (y en los posteriores) como en todo el proceso de implementación.

Alternativa 1 Consiste en rehacer los estados comparativos como si siempre se hubiera aplicado la NIIF 16 (aplicación retrospectiva total siguiendo la NIC 8). En este sentido, el ajuste se realiza en reservas en la apertura del primer ejercicio comparativo. Si la primera aplicación es en el ejercicio que comienza el 01-01-2019 y termina el 31-12-2019, el ajuste contra reservas se realiza el 01-01-2018 x (siendo el ejercicio 2018 el ejercicio comparativo). El balance de apertura a 01-01-2018 también debe desglosarse siguiendo la NIC 1 (párrafo 40A)

Alternativa 2 No se rehacen los estados comparativos. El efecto en fondos propios se reconoce en la apertura del ejercicio actual (en el ejemplo anterior en el 01-01-2019).

En el caso de arrendamientos que anteriormente eran operativos el pasivo a 01-01-2019 se calcula descontando los flujos de caja futuros (remanentes, esto es, desde 01-01-2019 hacia delante) utilizando el tipo de interés de deuda del arrendatario (considerando el colateral correspondiente) en la fecha de primera aplicación (a 01/01/2019). El activo se valora como el pasivo (ajustado por cualquier prepago o devengo anterior a la fecha de primera aplicación).

Alternativa 3 La Alternativa 3 es como la Alternativa 2 pero con la diferencia de que el activo se valora a 01-01-2019 como si se hubiera aplicado NIIF 16 desde el inicio del contrato (pero descontando los flujos al tipo de interés de la fecha de primera aplicación). Esto es, se calcula el activo al inicio y a 01-01-2019 se analiza qué importe falta por amortizar. La diferencia entre el pasivo y el activo se reconoce contra reservas a 01-01-2019.

La Administración ha decidido aplicar la Alternativa 2

Esta alternativa implica

- 1 Las cantidades comparativas no son re-emitidas
- 2 El pasivo es calculado como el valor presente de los 54 alquileres pendientes a la fecha de transición. La tasa utilizada es la vigente al 1 de enero de 2019. Se considera, dado que el arriendo inicio hace 6 meses que la diferencias entre la tasa inicial (a junio de 2018) y la tasa incremental de endeudamiento a la fecha de transición es similar.
- 3 El activo es establecido igual al pasivo.

Tasa de Descuento

La NIIF 16 (párrafo 26) establece que el tipo que el arrendatario debe utilizar para descontar los flujos al inicio debe ser el tipo de interés implícito del arrendamiento. Dicho tipo es el que, utilizado para descontar los pagos del arrendamiento más el valor residual no garantizado, se obtiene el valor razonable del activo arrendado más cualquier coste directo inicial del arrendador. No obstante, en caso de que el arrendatario no pueda obtener el tipo de interés implícito del arrendamiento, debe utilizar su tipo de interés de deuda. Este tipo

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

sería el que tendría que pagar el arrendatario si hubiera pedido un préstamo para comprar el activo con el mismo vencimiento y en las mismas condiciones que el arrendamiento (considerando el efecto del colateral).

Para este análisis y dado que la Compañía pertenece a un Grupo Económico se utiliza como Tasa de Descuento la Tasa Promedio Ponderada de los Créditos Financieros a los que ha accedido Casa Matriz (Hotel Colon Internacional). (8,95%) anual aplicable al 1 de enero de 2019.

Medición Posterior

Activos

Después de la fecha del comienzo, el activo de derecho-de-uso será medido usando el modelo del costo como lo establece la IFRS 16 16:29

Pasivos

Después de la fecha del comienzo, el pasivo de arrendamiento será medido mediante:

- a) Incrementar el valor en libros para reflejar los intereses sobre el pasivo de arrendamiento;
- b) Reducir el valor en libros para reflejar los pagos de arrendamiento realizados; y
- c) Re-medir el valor en libros para reflejar cualquier revaloración o modificaciones del arrendamiento especificadas en el IFRS 16:39 a

Reconocimiento de intereses en el pasivo de arrendamiento

Los intereses en el pasivo de arrendamiento en cada periodo durante el término del arrendamiento deben ser la cantidad que produce una tasa de interés periódica constante en el saldo restante del pasivo de arrendamiento. Para estos propósitos, la tasa de interés periódica es la tasa de descuento usada en la medición inicial del pasivo de arrendamiento o, si es aplicable, la tasa de descuento revisada que se describe en el IFRS 16:41 o 43

Cantidades a ser reconocidas en utilidad o pérdida

Después de la fecha del comienzo, el arrendatario debe reconocer en utilidad o pérdida (a menos que los costos sean incluidos en el valor en libros de otro activo según los IFRS que sean aplicables), tanto:

- a) Los intereses sobre el pasivo de arrendamiento; y
- b) Cargo de amortización del activo registrado por derecho de uso
- c) Los pagos de arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento en el periodo en el cual ocurra el evento o condición que origina esos pagos, dadas las características del contrato, este pago no aplica.

Deterioro

El arrendatario debe aplicar el IAS 36 Deterioro del valor de los activos para determinar si el activo de derecho-de-uso está deteriorado y contabilizar cualquier pérdida por deterioro identificada. (IFRS 16:33).

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

g) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

El ingreso por servicios es reconocido en resultados cuando el servicio es prestado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

i) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo o pasivo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, planta y equipo deberá reconocerse en el resultado integral.

Nota 4 – Nuevos pronunciamientos contables

NIIF	Título	Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de
NIIF 17 (reemplaza NIIF 4)	Contratos de seguros	Enero 1, 2021
Modificaciones a la NIIF 3	Características definición de negocio combinaciones de negocios	Enero 1, 2020
Modificación a la NIIF 3	Participaciones mantenidas previamente mantenidas en operación conjunta	Enero 1, 2020
Enmienda Marco Conceptual	Proporciona definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos, y aclara algunos conceptos importantes. Se organiza en ocho capítulos	Enero 1, 2020

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 5 – Administración de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo Crediticio –

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar de la Compañía.

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto de rescates de valores negociables, del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras). La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

La Compañía al cierre de los estados financieros no presenta pasivos de largo plazo ni obligaciones con instituciones financieras, los pasivos de corto plazo están constituidos principalmente por proveedores y otras cuentas por pagar de corto plazo por lo que no está expuesta a un riesgo alto de crédito.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período de los estados financieros era el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Total Pasivos	408,770	255,620
Menos (Efectivo y equivalentes de efectivo)	(81,383)	(6,975)
Deuda Total	327,387	248,645
Patrimonio	4,555,934	4,508,836
Índice deuda patrimonio al 31 de diciembre	7.19%	5.51%

Nota 6 – Efectivo y equivalentes del efectivo

Un detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Caja	-	732
Banco del Pacífico	81,383	6,243
Total	81,383	6,975

Caja y Bancos. – Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

Nota 7 – Inversiones

Un detalle de la inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversiones	384,000	574,503
Total	384,000	574,503

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene una inversión en una Institución Financiera, a una tasa de interés del 7.40%, con vencimiento del 16 de julio de 2020.

La inversión de US. \$ 574,503 mantenida en una Institución Financiera, con una tasa de interés del 6.90%, con vencimiento del 07 de octubre de 2019, fue vendida en la Bolsa de Valores de Quito, según liquidación de contrato venta del 04 de julio de 2019.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 8 – Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cientes comerciales	248,091	98,023
Otras cuentas por cobrar	13,866	13,866
Provisión cuentas Incobrables	(2,990)	(1,618)
Total	258,967	110,271

La principal variación en clientes comerciales corresponde a los dos contratos suscritos entre Astecnia Cía. Ltda. y Magnetocorp S.A. por arrendamiento, en los cuales se establece que el rendimiento y/o producción netos de estos departamentos, durante el periodo de vigencia del contrato, sea devuelto al arrendatario Astecnia Cía. Ltda.

Nota 9 – Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2019	2018
Crédito tributario Iva	-	3,669
Retenciones de Iva	-	3,027
Total	-	6,696

Nota 10 – Propiedades de inversión

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Costo	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2018	1,480,307	71,906	1,552,213
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2019	1,480,307	71,906	1,552,213

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2018		(21,132)	(21,132)
Depreciación del año		(914)	(914)
Bajas		-	-
Reclasificaciones		-	-
Al 31 de Diciembre del 2019		(22,046)	(22,046)
Valor Neto	1,480,307	49,860	1,530,167

Costo	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2018	225,759	1,464,416	1,221,010	2,911,185
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2019	225,759	1,464,416	1,221,010	2,911,185

Depreciación Acumulada	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2018	(97,908)	(385,756)	(334,804)	(818,468)
Depreciación del año	(6,598)	(22,687)	(18,600)	(47,885)
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2019	(104,506)	(408,443)	(353,404)	(866,353)
Valor Neto	121,253	1,055,973	867,606	2,044,832
Total 2019	1,601,560	1,105,833	867,606	3,574,999

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Costo	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2017	1,480,307	71,906	1,552,213
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2018	1,480,307	71,906	1,552,213

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2017		(20,218)	(20,218)
Depreciación del año		(914)	(914)
Bajas		-	-
Reclasificaciones		-	-
Al 31 de Diciembre del 2018		(21,132)	(21,132)
Valor Neto	1,480,307	50,774	1,531,081

Costo	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2017	225,759	1,464,416	1,221,010	2,911,185
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2018	225,759	1,464,416	1,221,010	2,911,185

Depreciación Acumulada	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2017	(91,311)	(363,069)	(316,203)	(770,583)
Depreciación del año	(6,597)	(22,687)	(18,601)	(47,886)
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2018	(97,908)	(385,756)	(334,804)	(818,469)
Valor Neto	127,851	1,078,660	886,206	2,092,718
Total 2018	1,608,158	1,129,434	886,206	3,623,798

Como se menciona en la nota 3 d), Astecnia Cía. Ltda., reconoce sus propiedades de inversión al costo en el reconocimiento inicial, y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

Ciertas propiedades de inversión se encuentran hipotecadas para garantizar préstamos bancarios de Hotel Colón Internacional C.A.

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía efectuó un análisis de deterioro de propiedades de inversión, el cual determina que no existe deterioro de la inversión de HCl en Astecnia ya bajo el supuesto de que se ajustaran a valor razonable las propiedades de inversión, dicho ajuste elevaría el patrimonio a US\$5,931,155.63 mayor al registro histórico de la inversión de HCl en Astecnia. Cabe indicar que la política contable de Astecnia para el registro de propiedades de inversión es la de costo, el efecto de cualquier diferencia se presenta en los estados financieros consolidados de HCl, así mismo la política de HCl para el registro de inversiones en subsidiarias es la de costo.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Durante el período 2019 las propiedades de inversión se mantienen, no existió venta de estos bienes.

Nota 11– Arrendamientos

La Administración de ASTECNIA S.A. una vez efectuada la evaluación sobre el impacto de la aplicación de NIIF 16. Al respecto, la Administración de la Compañía ha determinado las siguientes situaciones al 31 de diciembre de 2019:

- a) Aplicación de la Norma internacional de Información Financiera NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019 de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo C1 del apéndice C de la NIIF 16.
- b) Los contratos de alquiler de departamentos en la ciudad de Salinas, firmado con la Compañía relacionada Magnetocorp S.A. en junio de 2018 y julio 2019, incluye un componente de arrendamiento.
- c) La Compañía no aplicará la Norma NIIF 16 con carácter retroactivo de acuerdo con la alternativa dispuesta en los párrafos C a C7 del apéndice C de la NIIF 16.
- d) Respecto a la primera aplicación, la NIIF 16 permite tres alternativas (ver NIIF 16 Apéndice C) y que aplicar una u otra puede suponer grandes diferencias tanto en los impactos contables en el primer ejercicio de aplicación (y en los posteriores) como en todo el proceso de implementación. La Administración ha decidido aplicar la Alternativa 2, que corresponde a:

No se rehacen los estados comparativos. El efecto en fondos propios se reconoce en la apertura del ejercicio actual (en el ejemplo anterior en el 01-01-2019).

En el caso de arrendamientos que anteriormente eran operativos el pasivo a 01-01-2019 se calcula descontando los flujos de caja futuros (remanentes, esto es, desde 01-01-2019 hacia adelante) utilizando el tipo de interés de deuda del arrendatario (considerando el colateral correspondiente) en la fecha de primera aplicación (a 01/01/2019). El activo se valora como el pasivo (ajustado por cualquier prepago o devengo anterior a la fecha de primera aplicación).

Esta alternativa implica

- 1 Las cantidades comparativas no son re-emitidas
 - 2 El pasivo es calculado como el valor presente de los 54 alquileres pendientes a la fecha de transición. La tasa utilizada es la vigente al 1 de enero de 2019. Se considera, dado que el arriendo inicio hace 6 meses que la diferencias entre la tasa inicial (a junio de 2018) y la tasa incremental de endeudamiento a la fecha de transición es similar.
 - 3 El activo es establecido igual al pasivo.
- e) Para este análisis y dado que la Compañía pertenece a un Grupo Económico se utiliza como Tasa de Descuento la Tasa Promedio Ponderada de los Créditos Financieros a los que ha accedido Casa Matriz (Hotel Colon Internacional). (8,95%) anual aplicable al 1 de enero de 2019.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- f) Resultado de la aplicación de la NIIF 16, un detalle de activos en uso al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Suites Salinas	270,666	-
Amortización Acumulada Suites Gye	(45,491)	-
Total	225,175	-

- g) Resultado de la aplicación de la NIIF 16, el saldo obligaciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2019 es de US. \$ 57,962 y US. \$ 173,229 por obligaciones financieras no corrientes.

Nota 12– Cuentas por cobrar largo plazo

Un detalle de cuentas por cobrar largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Salinas Condominium S.A. (*)	100,000	100,000
Varios	80,000	80,000
Total	180,000	180,000

(*) Según escritura de dación de pago de 20 de diciembre de 2018 se menciona que:

"...d) la Compañía Magnetocorp S.A. mantiene obligaciones monetarias pendientes de pago en favor de las compañías HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. y ASTECNIA C. LTDA., por un total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON UN CENTAVO (568, 914.01). e) La compañía SALINASCONDOMINIUM S.A. se constituyó mediante escritura pública autorizada el veinte de noviembre de dos mil dieciocho...cuyos accionistas son HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. y ASTECNIA C. LTDA. quienes han autorizado que la transferencia de los inmuebles materia de este contrato como dación en pago se realice en favor de la compañía SALINASCONDOMINIUM S.A...."

Nota 13– Inversión en Compañías

Un detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Hotel Colón Internacional C.A.	237,710	237,710
Grupo Hotelero San Cristobal	1	1
Hotelera Genovessa HH Colon	10	10
Salinas Condominium S.A.	3,516	3,516
Total	241,237	241,237

Nota 14 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El siguiente es un detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales	106,579	16,756
Otras Cuentas por Pagar	50,318	218,259
Total	156,897	235,015

Cuentas por pagar comerciales – Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluye principalmente facturas por compra de bienes y servicios para la generación de ingresos de la compañía, los cuales tienen vencimiento promedio hasta 30 días y no devengan intereses.

Los valores pendientes de pago representan desembolsos futuros por parte de la compañía y garantizan la existencia de las obligaciones, los mismos que no devengan intereses debido a que su exigibilidad es a corto plazo.

La principal variación en cuentas por pagar comerciales corresponde a los dos contratos suscritos entre Astecnia Cía. Ltda. y Magnetocorp S.A. por el arrendamiento de 21 departamentos, con un canon de arrendamiento mensual de US. \$ 300.00 por cada departamento, a un plazo de cinco años.

Otras cuentas por pagar – Corresponde principalmente a depósitos en garantía por el arriendo de inmuebles y dividendos por pagar a Compañías Relacionadas.

Nota 15 – Impuestos por pagar

Un detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
IVA en ventas	5,922	13,264
Retenciones por pagar	7,020	7,341
Impuesto a la Renta por Pagar	7,740	-
	20,682	21,605

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 16 – Patrimonio de los Socios

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por ochocientas participaciones sociales de US\$ 1 cada una.

Reservas y cuentas patrimoniales- Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las reservas y cuentas patrimoniales son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	10,660	10,660
	11,460	11,460
Reserva legal	80,005	72,999
	80,005	72,999
Resultados Acumulados		
Resultados acumulados	142,491	109,380
Reserva Por Valuación	4,658,730	4,658,730
Aplicación de las NIIF por primera vez	(483,850)	(483,850)
	4,284,260	4,284,260
Resultados del Ejercicio	147,098	140,117
	147,098	140,117
Total	4,555,934	4,508,836

- **Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual (Para compañías limitadas) sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados:

- **Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Reserva Revalorización Patrimonio** - Corresponde al saldo resultado de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- **Re-expresión Monetaria** – Corresponde a saldos de cuentas resultantes de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Ganancias por participación.- Las ganancias por participaciones sociales han sido calculadas dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio entre el número de participaciones sociales en circulación durante el ejercicio:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Beneficio atribuible a los socios	147,098	140,117
No. de participaciones sociales	800	800
Utilidad por participación básica	184	175

Nota 17 – Ingresos operacionales

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Alquiler de parqueaderos	83,804	87,431
Alquiler de inmuebles	336,800	228,896
Otros ingresos	-	19,436
Total	420,604	335,763

Nota 18 – Gastos de administración y comercialización

Un resumen de los gastos de administración y comercialización al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Honorarios Profesionales	61,167	36,484
Impuestos	39,517	56,933
Mantenimiento	46,803	49,091
Servicios Públicos	1,013	879
Varios	7,380	4,970
Arrendamientos	27,970	25,303
Gastos No Deducibles	-	168
Total	183,850	173,828

Nota 19 – Otros ingresos

Un resumen de otros ingresos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Dividendos recibidos	14,628	14,628
Intereses ganados	30,391	44,290
Otros	381	316
Total	45,400	59,234

Nota 20 – Impuesto a la renta

1) Impuesto a la renta causado. -

El impuesto corriente se basó en las ganancias fiscales registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias de hasta los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para el año 2019 el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% y para el año 2017 la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce al 10% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará el 50% restante de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal en el año anterior.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal durante el periodo que se informa.

3) Gasto de depreciación por la revaluación de activos.

El 19 de junio del 2012 en el Registro Oficial # 727 se publicó el Decreto Ejecutivo No. 1180 por medio del cual se reforma el Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

El artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 1180 señala lo siguiente: "Artículo 3.- Suprímase la letra f) del número 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno."

A continuación, el artículo 28 numeral 6 f) eliminado por medio del Decreto Ejecutivo No. 1180 que habla sobre los Gastos generales deducibles para efectos del Impuesto a la Renta:

"f) Cuando un contribuyente haya procedido al reevalúo de activos fijos, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual. Si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar.

En el caso de venta de bienes reevaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el reevalúo".

4) Circular No. NAC-DGECCGC12-00009

La Administración Tributaria emitió la Circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, en la que "recuerda a los contribuyentes que la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento no prevén la aplicación de la figura de "reverso de gastos no deducibles" y en consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros".

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

5) Precios de Transferencias

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas, el jueves 24 de enero del 2013 se publicó en el segundo suplemento del Registro Oficial No 878, la Resolución del SRI No NAC-DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Por su parte el Servicio Rentas Internas solicita que para el ejercicio económico 2012 los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado a las US\$ 3.000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual forma, establece que aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a las US\$ 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de Impuesto a la Renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

6) Composición del Impuesto a la renta del periodo:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	38,732	29,210
Impuesto a la renta diferido	(1,323)	-
Total impuesto a la renta del periodo	37,409	29,210

7) Conciliación tributaria:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad según estados financieros	184,507	189,327
Participación a Trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	-	168
Ingresos exentos	(14,628)	(14,628)
Gastos y costos asociados a la generación de ingresos exentos	162	800
Inversión Diners	-	(34,503)
Diferencias temporales	6,015	-
Utilidad gravable	176,056	121,163
Impuesto a la renta	38,732	26,656
Anticipo calculado aplicable al ejercicio	12,828	29,210
Impuesto a la renta cargado a resultados	38,732	29,210
Impuesto a la renta diferido	(1,323)	-
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	12,828	12,717
(-) Retenciones efectuadas del periodo	17,989	16,668

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

(-) Crédito tributario año anterior	175	-
Impuesto por pagar /Crédito Tributario	7,740	(175)

8) Contingencias Tributarias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2009 al 2019.

9) Otros Asuntos

i) Situación Fiscal. -

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta 6 años cuando se le considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

ii) Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial el 31 de Diciembre de 2019.

A través de Registro Oficial N°111 - Suplemento con fecha martes 31 de diciembre de 2019 se publica la LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA, con cambios a:

- Impuesto a la Renta
- Impuesto al valor agregado
- Impuesto a los consumos especiales
- Impuesto a la salida de divisas
- Otras reformas

Dentro de los principales cambios tenemos los siguientes:

En lo correspondiente a la reforma tributaria, no se contempla ningún incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero sí la eliminación de pago obligatorio del anticipo del Impuesto a la Renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario del 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Las entidades económicas que hayan generado ingresos iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, según su nivel de ingresos por un período de tres años pagarán una contribución única y temporal desde 0,10% hasta 0,20% sobre dichos ingresos, la misma que no será aplicable para las empresas públicas.

Las personas que ganen más de US\$100.000 al año no tendrán derecho a deducir sus gastos personales del IR, a excepción del rubro destinado a salud (enfermedades catastróficas, huérfanas o raras), esta misma deducción se aplicará a los gastos de padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este.

Se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo y tendrá una tarifa de US\$0,04 en 2020, US\$0,06 en 2021 y en 2022, US\$0,08; además, a partir de 2023 la tarifa del ICE de las fundas será de US\$0,10.

Se ordena la remisión de deudas de cualquier nivel para crédito educativo; remisión del 100% de los intereses de mora, multas, recargos administrativos pendientes de pago y

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

obligaciones vencidas que hayan sido otorgados por cualquier institución pública o por el extinto Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo -IECE.

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del capital, intereses y multas correspondientes al COPAGO, o cualquier obligación de pago o aporte de los beneficiarios del bono o incentivo de vivienda de emergencia en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Los usuarios de plataformas como Spotify, Uber, Cabify, Netflix y otros servicios digitales tendrán que pagar el impuesto al valor agregado (IVA); el uso de estos servicios se comenzará a cobrar 180 días después de la publicación de la Ley en el Registro Oficial.

Quedarán exentos del pago del Impuesto Predial correspondiente a los años 2016 al 2019 para familias con casas afectadas por el terremoto y que se quedaron sin ingresos en las provincias Manabí y Esmeraldas.

Los planes pos pago de telefonía celular para las personas naturales tendrán una tarifa del impuesto a los consumos especiales del 10%.

Exenciones de ICE para autos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad, productos lácteos, focos incandescentes, vehículos motorizados eléctricos.

Respecto de los vehículos motorizados de transporte terrestre cuya base imponible, sea de hasta cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$40.000,00) sujetos al pago le cuenten con al menos tres de los siguientes elementos de seguridad y con estándares de emisiones superiores a Euro 3 o sus equivalentes, del valor resultante de aplicar las tarifas previstas, se descontará el 15%:

- Cuatro o más bolsas de aire (airbag);
- Protección de peatones;
- Luces de encendido diurno;
- Freno asistido de emergencia; y,
- Ensayo de poste

Nota 21 - Instrumentos financieros por categoría

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	81,383	6,975
Activos Financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos y cuentas por cobrar	258,967	110,271
Total Activos Financieros	340,350	117,246
Pasivos Financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	156,897	235,015
Total Pasivos Financieros	156,897	235,015

Nota 22 - Contingencias

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros no existen contingencias que afecten las cifras de los mismos.

La Compañía no mantiene abogados externos, para efectuar la confirmación de saldos respectiva.

Nota 23 – Eventos subsecuentes

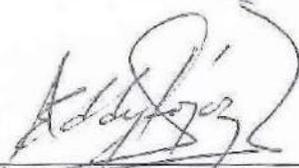
El miércoles 11 de marzo del 2020, Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Nota 24 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 19 de febrero del 2020, y serán presentados a la Junta General de Socios.



Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri.
Representante Legal
Contador General