



**RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.**

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**

---

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**I. ACTIVIDAD**

**DESARROLLO EMPRESARIAL COMPAÑÍA LIMITADA.-** (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 27 de abril de 1967. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a coadyuvar al desarrollo económico del Ecuador mediante la formación de empresas que tengan a su cargo la responsabilidad de organizar los factores económicos que intervienen en el proceso productivo. También tiene por objeto el prestar asesoramiento a organismos e instituciones públicas o privadas o bien actuando directamente como agente productivo. Podrá establecer y administrar negocios agropecuarios, industriales, comerciales, mineros y cualquier otra actividad empresarial. Actualmente posee acciones en dos compañías, realiza servicios de consultoría administrativa y contable y alquila el inmueble de su propiedad.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantuvo vencido el plazo de duración fijado en el contrato social (50 años), situación que conlleva la liquidación de pleno derecho, por tal motivo la Administración, solicitó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la reactivación mediante escritura pública de Reactivación, fijación del nuevo plazo y Reforma de Estatuto Social otorgada ante el notario Décimo Primero del cantón Guayaquil de fecha 14 de diciembre de 2017, obteniendo la aprobación mediante la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00000941 del 29 de enero de 2018, en la que se declara la liquidación de la Compañía por encontrarse disuelta de pleno derecho y al mismo tiempo se aprueba su Reactivación disponiendo que se instrumente los actos legales correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es propietaria de 15.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 4 cada una, equivalente a US\$ 60.000 que representa el 15 % de capital suscrito y pagado de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) (US\$ 400.000).

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

<b>31 de Diciembre:</b>	<b>%</b>
2019	-0,1%
2018	0,3%
2017	-0,2%

**2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES**

**Bases de presentación de los estados financieros.-** La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES**  
**(Continuación)**

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).- De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), el efecto en el año 2012 fue un aumento del activo por US\$ 271.304, disminución del pasivo por US\$ 287.191 incremento del patrimonio en US\$ 558.495. Al 31 de diciembre de 2015, el producto de este proceso de adopción reflejado en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de Adopción de NIIF para PYMES fue utilizado para absorber pérdidas (Ver Nota 3).

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo. - Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar a corto y largo plazo. - Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Activos por impuestos corrientes. -Se registran los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha que se declara.

Propiedades y equipos.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril de 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. En el año 2016 y 2017 el inmueble fue medido a su valor razonable o reavalúo, utilizando el valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.015 (Ver Nota 14). El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los porcentajes anuales:

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Propiedades y equipos.- (Continuación)

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos	10%
Otros activos	10%

Inversiones permanentes.- Las inversiones en acciones de compañías están contabilizadas al costo de adquisición.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del código del trabajo las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

Resultados acumulados - Reserva de Capital.- Se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio del año 2000. Adicionalmente registra el aumento o disminución de la inversión en subsidiaria de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, así como los dividendos en acciones recibidos. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014, mantenía saldo por US\$ 884.721,33, con el cual se absorbió durante el año 2015 pérdidas de años anteriores por US\$ 543.004,18, quedando desde 31 de diciembre de 2015 un saldo por US\$ 341.717,15 (Ver Nota 15).

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.- Se origina por los ajustes efectuados al término del período de transición de las NIIF para PYMES y cuyos efectos se contabilizaron al 31 de diciembre de 2012, resultando un saldo acreedor de US\$ 556.317 como se resume a continuación:

	<u>31 de Diciembre 2012</u> (US Dólares)
Neto de ajustes de activos y pasivos	<u>556.317</u>
Total	<u>556.317</u>

Desde el año 2013 se realizaron los siguientes movimientos que se detallan a continuación:

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs (Continuación)

	<u>US Dólares</u>
Saldo a diciembre 31, 2012	556.317
Ajuste de crédito tributario de impuesto a la renta	( 4.047)
Saldo a diciembre 31, 2013	552.270
Ajuste de activos por impuestos corrientes	( 1.166)
Ajuste de cuenta por cobrar – relacionada	59.521
Ajuste de inversiones temporales	<u>2.000</u>
Saldo a diciembre 31, 2014	612.625
Absorción de pérdidas de años anteriores (Ver Nota 15)	<u>(612.625)</u>
Saldo a diciembre 31, 2015	<u>0</u>

Durante el año 2015, el saldo acreedor de esta cuenta disminuyó en su totalidad como resultado del ajuste por absorción de pérdidas acumuladas.

De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICLCPAIFRS.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes fueron registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De presentarse saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Otros resultados integrales - Superávit por revaluación de Propiedades.- Registra el reconocimiento del valor razonable del inmueble de acuerdo al método de revaluación, el cual fue realizado utilizando el valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. Los registros fueron realizados en enero 1 de 2016 y diciembre 29 de 2017 (Ver Nota 14).

Impuesto a la renta. – Para los años 2019 y 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Impuesto a la renta (Continuación)

- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa del 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

**4 EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Bancos locales	<u>1.428</u>	<u>963</u>
Total	<u>1.428</u>	<u>963</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, bancos locales representa cuenta corriente en el Banco de Guayaquil S.A. por US\$ 1.110 y 645 respectivamente; y, en el Banco de Machala S.A. por US\$ 318 en ambos años.

**5 CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Otras	<u>79.719</u>	<u>79.719</u>
Total	<u>79.719</u>	<u>79.719</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Otras corresponden al saldo pendiente de cobro al Lic. Boris Lascano Loor por la venta de 9.000 acciones de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) realizada en octubre de 2013.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	0	608
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	456	456
IVA al gasto	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Total</b>	<u>459</u>	<u>1.067</u>

**7 PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Durante al año 2019 el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-18</u>	<u>Adiciones</u> (US Dólares)	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-19</u>
Edificios e instalaciones	104.244		104.244
Muebles y enseres	33.240		33.240
Equipos	<u>3.227</u>		<u>3.227</u>
<b>Subtotal</b>	140.711		140.711
(-) Depreciación acumulada	<u>( 66.284)</u>	<u>( 4.362)</u>	<u>( 70.646)</u>
<b>Total</b>	<u>74.427</u>	<u>( 4.362)</u>	<u>70.065</u>

Durante al año 2018 el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u> (US Dólares)	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-18</u>
Edificios e instalaciones	104.244		104.244
Muebles y enseres	33.240		33.240
Equipos	<u>3.227</u>		<u>3.227</u>
<b>Subtotal</b>	140.711		140.711
(-) Depreciación acumulada	<u>( 61.093)</u>	<u>( 5.191)</u>	<u>( 66.284)</u>
<b>Total</b>	<u>79.618</u>	<u>( 5.191)</u>	<u>74.427</u>

Durante los años 2016 y 2017 la Compañía procedió a reconocer el incremento del valor razonable del inmueble de su propiedad utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011 (Ver Nota 14).

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**8 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Relacionadas	<u>48.757</u>	<u>73.845</u>
Total	<u>48.757</u>	<u>73.845</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Relacionadas representa saldos por cobrar a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Bira Bienes Raíces S.A.	47.920	90
Minecsa S.A.	837	1.658
Balzagro S.A.	<u>0</u>	<u>72.097</u>
Total	<u>48.757</u>	<u>73.845</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas no tienen fecha específica de vencimiento, no generan intereses y no se encuentran respaldadas con garantías reales.

**9 INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL)	60.000	60.000
Maquinarias y Vehículos S.A.	242.138	242.138
Banco Bolivariano C.A.	<u>8.873</u>	<u>8.873</u>
Total	<u>311.011</u>	<u>311.011</u>

Inversiones en Casa Real S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018 representa 15.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4,00 cada una, equivalentes a US\$ 60.000 que representa el 15% del capital suscrito y pagado por US\$ 400.000 de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Inversiones en Maquinarias y Vehículos S.A. Mavesa, representan 242.138 acciones que representa el 0,51% del capital social de dicha empresa. El valor nominal es de US\$1,00 por acción.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Inversiones en Banco Bolivariano C.A. representan 8.873 acciones que representa el 0,004% del capital social de dicha empresa el valor nominal es de US\$ 1,00 por acción.

En el ejercicio 2019 y 2018, la Compañía recibió dividendos en efectivo de Banco Bolivariano C.A. por US\$ 467 y US\$ 341 respectivamente.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**10 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente de impuestos la renta	0	608
Otros	<u>2.459</u>	<u>2.597</u>
Total	<u>2.459</u>	<u>3.205</u>

**11 PASIVO A LARGO PLAZO**

La cuenta pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Relacionadas	9.861	31.061
Socio, Ec. Oscar Loor Risco (+)	<u>7.640</u>	<u>7.640</u>
Total obligaciones	<u>17.501</u>	<u>38.701</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Socio, comprende saldo a favor del Ec. Oscar Loor Risco (+) por US\$ 7.640 en ambos años.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Relacionadas comprende los siguientes saldos:

<u>Cuentas por pagar a:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Negagrosa S.A.	0	21.200
Constructora Elíptica S.A.	7.081	7.081
Aquaindustrias S.A.	<u>2.780</u>	<u>2.780</u>
Total	<u>9.861</u>	<u>31.061</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones con el socio y compañías relacionadas no tienen fecha específica de vencimiento, no generan intereses y no se encuentran respaldadas con garantías reales.

**12 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Compañía está representado por 4.000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad, cuya composición societaria la integran los siguientes socios:

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**12 CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

<u>Socios</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Número de participaciones</u>	<u>(US dólares)</u>
Ec. Oscar Loor Risco (+)	50,00%	2.000	2.000
Ec. Emilia Oporto Cortés de Loor (1)	45,00%	1.800	1.800
Ing. Oscar Emilio Loor Oporto	2,50%	100	100
Biolg. Gabriela Verónica Loor Oporto	2,50%	100	100
Total	<u>100,00%</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>

La Administración de la Compañía ha realizado la inscripción en los libros societarios de la Posesión Efectiva de aquellos herederos que presentaron tal documentación debidamente certificada, de los bienes de la Ec. Emilia Elena Oporto Cortés de Loor (+) fallecida el 19 de marzo de 2013 y del Lic. Oscar Loor Risco (1) fallecido el 20 de noviembre de 2017 del correspondiente 45% y 50% de la participación societaria respectivamente que posee como titulares los socios antes mencionados. A la fecha de este informe aún se encuentra pendiente la resolución la transmisión de dichas participaciones y los demás actos jurídicos correspondientes.

**13 RESERVA FACULTATIVA**

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la Junta General de Socios de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Socios, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

**14 SUPERAVIT POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo por US\$ 87.245, reflejan el efecto del reavalúo del inmueble realizado en diciembre 29 de 2017 por US\$ 2.686 y en enero 1 de 2016 por US\$ 84.559 (Ver Nota 7).

**15 RESULTADOS ACUMULADOS**

Corresponde a las ganancias y pérdidas netas después de determinar la participación a trabajadores y del Impuesto a la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio. Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de esta cuenta es como sigue:

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**15 RESULTADOS ACUMULADOS (Continuación)**

	<u>US dólares</u>
Saldo al 1 de diciembre de 2014	(1.169.301)
Ajuste de años anteriores	13.672
Absorción de pérdidas con Reserva de Capital (Ver Nota 3)	543.004
Absorción de pérdidas con resultados NII <sup>1</sup> (Ver Nota 3)	612.625
Utilidad del ejercicio 2015	<u>10.715</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>10.715</u>
Utilidad del ejercicio 2016	<u>11.243</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>21.958</u>
Utilidad del ejercicio 2017	<u>38.651</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>60.609</u>
Ajuste de años anteriores	8.873
Pérdida del ejercicio 2018	<u>(10.632)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>58.850</u>
Pérdida del ejercicio 2019	<u>(7.647)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>51.203</u>

**16 GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Honorarios	1.764	2.369
Impuestos y contribuciones	1.032	1.096
Seguros	425	219
Servicios básicos	251	292
Publicidad	108	0
Gastos no deducibles	102	724
Judiciales y notariales	25	181
Suministros diversos	18	18
Mantenimiento y reparaciones	8	248
Movilización, fletes y embalajes	<u>0</u>	<u>2</u>
Total	<u>3.733</u>	<u>5.149</u>

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**17 IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el periodo fiscal 2019 y 2018, fue determinada como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A)	( 7.647)	(10.024)
(-) 15% de Participación de empleados (*)	(B)	0	0
(+) Gastos no deducibles		<u>102</u>	<u>5.915</u>
Base imponible		( 7.545)	( 4.109)
(-) Impuesto a la renta 25%	(C)	0	0
(-) Impuesto mínimo	(D)	<u>0</u>	<u>( 608)</u>
Pérdida neta del ejercicio 2019 (A) y 2018 (A-D)		<u>( 7.647)</u>	<u>(10.632)</u>

(\*) La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia, las labores administrativas y contables son provistas por personal de compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no registra Impuesto a la Renta debido a su base imponible negativa, adicionalmente no pagó anticipo mínimo de impuesto a la renta en virtud de lo dispuesto por el SRI en la Circular No. NAC-DGECCGC15-00000014 del 24 de octubre de 2016, en la que dispuso que se encuentran exentas del pago del anticipo aquellas sociedades que no generen ingreso gravado en el año en el que se cancela el anticipo, mientras que al 31 de diciembre de 2018 la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio anterior de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

A la fecha de este informe (abril 1 de 2020), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que, para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además, se dispuso que los auditores externos presenten hasta el mes de julio de cada año conforme al noveno dígito del RUC, los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

---

**18 ACTIVIDADES Y OBTENCIÓN DE RESULTADOS**

Durante los últimos 3 años la Compañía no realiza ninguna actividad para la obtención de ingresos operativos, no dispone de empleados en relación de dependencia y sus actividades se han limitado al cumplimiento de responsabilidades tributarias, fiscales y societarias para mantener activa la compañía.

La Administración analiza las alternativas para continuar operando sobre bases rentables. Consecuentemente la Administración está consciente que estos hechos o condiciones, sin embargo, considera que la Compañía tiene la capacidad para continuar como un negocio en marcha.

**19 HECHOS POSTERIORES**

Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) no existen hechos que pudieran suponer una alteración significativa en la presentación fiel de los estados financieros del año 2019, salvo por lo expuesto a continuación:

**Crisis Sanitaria por Pandemia del COVID-19**

**Antecedentes a nivel internacional**

En diciembre de 2019, se prescator por primera vez un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en la ciudad de Wuhan, provincia Hubei, en la República de China.

En febrero 11 de 2020, la Organización Mundial de la Salud – OMS informó que el nombre oficial para esta enfermedad sería **COVID-19** (acrónimo de las palabras en inglés **Coronavirus Disease 2019**) provocada por un nuevo virus denominado con el nombre oficial **SARS-CoV-2** (Síndrome Respiratorio Agudo Grave Coronavirus 2) cuyos síntomas son fiebre, cansancio, tos seca, dolor de garganta, problemas de respiración, neumonía e insuficiencia de varios órganos *que pueden causar complicaciones médicas graves y en algunas personas, la muerte.*

Entre los meses de enero, febrero y primera semana de marzo de 2020 la propagación masiva de esta enfermedad fue tan rápida que sobrepasó las 100.000 personas contagiadas en 114 países, 6.000 personas fallecidas y otros miles de personas que están luchando por sus vidas en los hospitales, por lo que, en marzo 11 de 2020, la OMS declaró como Pandemia a la enfermedad COVID-19.

Según la OMS, la enfermedad COVID-19 se puede transmitir de persona a persona a través de las gotículas de saliva procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada tose o exhala, o cuando una persona se toca los ojos, nariz o la boca después de tocar objetos y superficies contaminadas con las gotículas de saliva de una persona infectada. Por eso, es importante para prevenir el contagio masivo, evitar el contacto comunitario coexistente en el desarrollo de actividades habituales en la sociedad, mantenerse a más de 1 metro de distancia de una persona que se encuentre enferma y usar las protecciones necesarias para no contagiarse. Para el tratamiento médico de una persona contagiada se está empleando varios fármacos de forma experimental y/o con uso compasivo, ya que aún no existe un tratamiento antiviral específico para esta enfermedad.

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

---

**19 HECHOS POSTERIORES (Continuación)**

**Antecedentes a nivel nacional**

En Ecuador, el primer contagiado fue una mujer de 71 años de edad que arribó al país en febrero 14 de 2020 desde Madrid - España, quien luego presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta febrero 29 de 2020 que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Hasta abril 1 de 2020 según cifras oficiales del gobierno ecuatoriano se contabilizaban 2.758 contagios y 98 fallecidos, convirtiéndolo en el país sudamericano con mayor cantidad de afectados per cápita.

**Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19**

1. Se declara el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos de la Red Pública Integral de Salud por el periodo de duración de sesenta (60) días a partir de marzo 12 de 2020, pudiendo extenderse en caso de ser necesario, ante la inminente posibilidad de los efectos que ocasionaran la enfermedad del COVID-19, y entre otras medidas dispone que el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN) coordine con los Gobiernos Autónomos Descentralizados las directrices para la aplicación del presente acuerdo. (Acuerdo Ministerial No. 00126-2020 suscrito por el Ministro de Salud publicado en Registro Oficial No. 160 en marzo 12 de 2020).
2. Se dispone el Aislamiento Preventivo Obligatorio (APO) a partir de marzo 13 de 2020 por un periodo ininterrumpido de 14 días que deberá cumplir todo viajero nacional o extranjero que ingrese al territorio nacional y provenga de cualquier país que tenga personas contagiadas del COVID-19. (Acuerdo Interministerial No. 0000001 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 12 de 2020).
3. Se dispone entre otras medidas, la suspensión total de todos los vuelos de compañías de aviación que transporten pasajeros desde destinos internacionales hacia el Ecuador durante marzo 17 hasta abril 5 de 2020, exceptuando los vuelos que únicamente transporten bienes, mercaderías, correspondencia y envíos postales, o insumos y ayuda humanitaria y sanitaria. (Acuerdo Interministerial No. 0000003 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 14 de 2020).
4. Se dispone entre otras medidas, la entrada al Ecuador de personas extranjeras que arriben por vía aérea, marítima o terrestre, se dispone el cierre de los pasos fronterizos, se suspenden todos los eventos masivos que supere 30 personas así como el funcionamiento de cines, gimnasios, teatros, conciertos, funciones de circo, reuniones o similares, se prohíbe las visitas a centros gerontológicos a nivel nacional para protección de la población adulta mayor que es la más vulnerable al contagio del COVID-19 (Acta de Sesión del Comité de Operaciones de Emergencias Nacional - COEN de marzo 14 de 2020).

**DESARROLLO EMPRESARIAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**19 HECHOS POSTERIORES (Continuación)**

**Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19 (Continuación)**

5. Se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional que regirá por 60 días desde marzo 16 de 2020, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria ante los casos confirmados de personas contagiadas de COVID-19 en Ecuador; se suspende la jornada presencial de trabajo durante el 17 al 24 de marzo de 2020 (El COEN mantiene suspendida las jornadas hasta el 5 de abril de 2020) para todos los empleados y trabajadores del sector público y del sector privado, pudiendo acogerse al teletrabajo si su actividad lo permite, se exceptúa de esta medida las empresas y personas cuyas actividades son esenciales para proporcionar a la población de servicios públicos, abastecimiento de víveres, servicios médicos, servicios financieros, seguridad, comunicadores sociales y personal médico, sanitario, de socorro y del personal de transporte público administrado por las entidades estatales, en especial, los que permitan combatir la propagación del COVID-19; se suspende el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria con el propósito de contener el contagio de la enfermedad, sólo pueden transitar fuera de sus hogares, las personas para abastecerse de alimentos, combustibles y por atención médica; se declara el toque de queda por lo que no se podrá circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional desde el 17 de marzo de 2020 desde las 19H00 hasta las 5H00 del día siguiente, sólo para la provincia del Guayas el horario es de 16H00 hasta las 5H00 (El COEN mantiene esta medida hasta la presente fecha). (Decreto Ejecutivo No 1017 de marzo 16 de 2020).

Considerando que las medidas para contrarrestar la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 adoptadas por el gobierno nacional son parecidas a las tomadas por los gobiernos de aquellos países en que esta Pandemia se mantiene por más de tres meses debido a la propagación masiva de esta enfermedad y a la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la Pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

En este sentido, en la actualidad ya se ha producido el cese de la actividad desde marzo 16 de 2020 como consecuencia del COVID-19, no siendo posible evaluar si dicha situación se mantendrá y en qué medida en el futuro.

En todo caso, las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en los estados financieros del ejercicio 2020.

**20 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

**DESARROLLO EMPRESARIAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

---

**20 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**(Continuación)**

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encuentran reveladas en la Notas 8, 9 y 11.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2019, excepto el mencionado en la Nota 19.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante los años 2019 y 2018, como resultado del examen practicado por Auditoría Externa, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones sobre aquellos aspectos inherentes de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

---