

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Nombre.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

1.2. RUC.

0990160066001.

1.3. Domicilio.

Guayaquil, Avenida Juan Tanca Marengo y Km 4.5 No. S/N Barrio: Norte.

1.4. Forma legal.

Compañía de Responsabilidad Limitada.

1.5. País de Incorporación.

Ecuador.

1.6. Descripción de las operaciones.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA., en adelante "el Grupo" fue constituida el 23 de agosto de 1972.

Su objetivo principal es la compra venta y arrendamiento de maquinarias y predios, y, en general a la celebración de todo acto y contrato permitido por la ley.

Su casa matriz y sociedad controladora final es OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A.

Las subsidiarias que se incluyen en los Estados Financieros Consolidados son las siguientes:

Nombre	Actividad principal	País	Participación y control	
			31-Dic-2019	31-Dic-2018
Constructora Río Amarillo RIOCONSAM Cía. Ltda.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.	Ecuador	95,00%	95,00%
Juan Marcet Cía. Ltda.	Venta al por menor de materiales y equipos de oficina	Ecuador	60,00%	60,00%
Extraper S.A.	(1) Venta al por mayor de útiles de oficina	Ecuador	19,00%	19,00%

(1) Aunque el Grupo no posee más de la mitad de la participación patrimonial, y por lo tanto no controla más de la mitad del poder de voto, tiene el poder de designar y remover a la mayoría de la Junta Directiva quien es la que ejerce el control. Por consiguiente es controlada por el Grupo y se encuentra consolidada en los presentes Estados Financieros Consolidados.

Las políticas contables que utilizan las Subsidiarias son consistentes con las que aplica el Grupo en la preparación de sus Estados Financieros Consolidados.



EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad de la Administración del Grupo.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los Estados Financieros Consolidados, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los Estados Financieros Consolidados se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Cada partida significativa del Estado consolidado de situación financiera, Estado consolidado de resultados del período y otros resultados integrales, Estado consolidado de cambios en el patrimonio y Estado consolidado de flujos de efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando es necesario una explicación adicional se presentan partidas adicionales, encabezados y subtotales.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados se presenta a continuación. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

Estados Financieros de una subsidiaria: Los estados financieros de EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. deben ser incorporados en los Estados Financieros Consolidados de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A. (su controladora). Dichos Estados Financieros Consolidados fueron preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y se presentan de forma separada.

Las políticas contables que utiliza EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus Estados Financieros.

4.1. Declaración de cumplimiento.

Los Estados Financieros Consolidados de EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y, a partir del año 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La Norma de "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

4.2. Bases de preparación.

Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que el Grupo puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos no observables para el activo o pasivo.

4.3. Bases de consolidación.

Los Estados Financieros Consolidados incluyen los Estados Financieros de EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. y las Entidades (incluyendo las Entidades de propósito especial) controladas por el Grupo y sus subsidiarias.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. tiene control cuando: a) tiene poder sobre la participada; b) está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y c) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. reevalúa si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

El análisis incluye: a) el tamaño de la participación del derecho de voto del Grupo en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto, b) los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes, c) los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, d) todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de Socios anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el Estado consolidado de resultados del período y otros resultados integrales desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida entidad.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, Ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del patrimonio el Grupo en ellas. Los intereses de los propietarios no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos en el momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la participación no controladoras parte proporcional del valor razonable de los activos netos identificables.

La elección de la medición se realiza sobre la base de adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación no controladora en cambios posteriores en el patrimonio. El ingreso integral total se atribuye a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo deficitario.

Cambios en las participaciones de propiedad el Grupo en una subsidiaria: Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre a) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y b) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)).

El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros Consolidados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Grupo opera. La moneda funcional y de presentación de EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado consolidado de situación financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.6. Efectivo y equivalentes al efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado consolidado de resultados del período y otros resultados integrales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado consolidado de situación financiera.

4.7. Instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Activos financieros:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las ventas se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por cobrar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva: El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados: Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si: a) ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo; o b) al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por el Grupo y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o c) es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

a) dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o

b) el activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado del Grupo o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o

c) forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el Estado consolidado de resultados del período y otros resultados integrales. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de otros ingresos u otros gastos.

Deterioro de valor de activos financieros: Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir: a) dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o b) infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o c) es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o d) la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el Estado consolidado de resultados del período y otros resultados integrales.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros del activo financiero a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Baja en cuenta de los activos financieros: Se dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Entidad.

Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando el Grupo retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que el Grupo tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las compras se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por pagar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por pagar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Baja en cuentas de un pasivo financiero: Se dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

4.8. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición Inicial: los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (Incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior: el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.9. Servicios y otros pagos anticipados.

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

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.10. Otros activos no financieros.

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

Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.11. Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial: las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior: las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación: los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo: Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

4.12. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial: los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior: los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación: los activos intangibles, empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Retiro o venta de activos intangibles: Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición.

Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

4.13. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles sin incluir la plusvalía.

Al final de cada período sobre el cual se informa, el Grupo evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor.

En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso.

Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

4.14. Costos por préstamos.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

4.15. Arrendamientos.

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Cuando el Grupo es arrendador: Los valores adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros deben ser registrados como valores por cobrar por el valor de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los períodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente del Grupo con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Cuando el Grupo es arrendatario: Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos del Grupo a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos aptos, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general del Grupo para los costos por préstamos.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio acumulado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base de línea recta, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

4.16. Impuestos.

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

Impuesto corriente: Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal.

Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera.

La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro del Grupo soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Impuestos diferidos: Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros Consolidados y sus bases fiscales.

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida.

La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la venta.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada Entidad de manera individual, en los Estados Financieros Consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una Entidad, con pasivos por impuestos diferidos de otra Entidad.

Impuestos corrientes y diferidos: Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

4.17. Provisiones.

Se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

4.18. Beneficios a empleados.

Pasivos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

Pasivos no corrientes: en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito Independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Participación a trabajadores: El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable del Grupo antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

4.19. Patrimonio.

Capital social: en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización: en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Socios del Grupo provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Reservas: en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados Integrales: en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros medidos a su valor razonable; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (ganancia o pérdida actuarial).

Resultados acumulados: en este grupo contable se registran las utilidades o pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Socios no han determinado un destino definitivo.

4.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Grupo pueda otorgar.

Venta de bienes: Se reconocen cuando el Grupo transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios: Se reconocen por referencia al estado de avance de la prestación del servicio y es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos. El grado de avance es evaluado de acuerdo con un análisis del trabajo en proceso.

4.21. Costos y Gastos.

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

4.22. Medio ambiente.

Las actividades del Grupo no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los Estados Financieros Consolidados no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.23. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

4.24. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros Consolidados no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4.25. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019.

5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS.

En la aplicación de las políticas contables del Grupo, La Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables.

Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua.

Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

5.1. Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables.

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros Consolidados.

Impuestos diferidos: al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

5.2. Fuentes clave para las estimaciones.

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Obsolescencia de inventarios: al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Valor razonable de activos y pasivos: en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento.

Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Bancos	793.341,96	663.464,58
Total	(1) 793.341,96	663.464,58

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso del Grupo.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

7. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clientes locales (1)	233.393,70	333.083,95
Otras cuentas por cobrar	490.287,78	529.262,33
(-) Deterioro de valor de cuentas por cobrar	(5.608,01)	(11.837,22)
Total	718.073,47	850.509,06

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:		
Corriente	468.638,77	595.094,77
No corriente	249.434,70	255.414,29
Total	718.073,47	850.509,06

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el período de crédito medio en las ventas es de 30 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes.

Considerando la solvencia de los deudores y el comportamiento histórico de la cobranza, el Grupo ha estimado que el deterioro de valor de cuentas por cobrar determinado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es suficiente.

El movimiento del deterioro de valor de cuentas por cobrar, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Saldo inicial	(11.837,22)	(2.407,00)
Provisión del año	-	(9.430,22)
Castigos	6.229,21	-
Total	(5.608,01)	(11.837,22)

8. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Inventarios productos terminados	2.724.370,22	3.462.319,78
Inventarios en proceso	21.849,74	25.257,73
Importaciones en tránsito	79.424,99	61.549,57
(-) Deterioro de valor por VNR	(137.660,44)	(138.303,83)
Total (1)	2.687.984,51	3.410.823,25

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no incluye inventario que garantice ningún tipo de obligación que mantiene la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe en libros de los inventarios reconocidos como costo de ventas fue por US\$ 4.898.765,30 y US\$ 5.844.983,89 respectivamente.

9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Seguros pagados por anticipado	10.039,56	10.743,57
Total	10.039,56	10.743,57

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Otros activos	929,51	17.119,47
Total	929,51	17.119,47

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:		
Corriente	803,63	16.993,59
No corriente	125,88	125,88
Total	929,51	17.119,47

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Costo	2.306.344,47	3.162.234,32
Depreciación acumulada	(1.691.732,36)	(1.888.214,63)
Total	614.612,11	1.274.019,69

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:		
Terrenos	349.298,59	887.929,64
Inmuebles (excepto terrenos)	395.093,95	415.888,37
Muebles y enseres	1.053.795,95	1.116.369,57
Maquinaria, equipo e instalaciones	72.175,71	96.691,66
Equipo de computación	415.357,42	582.490,62
Vehículos	20.622,85	62.864,46
Depreciación acumulada	(1.691.732,36)	(1.888.214,63)
Total	(1) 614.612,11	1.274.019,69

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen activos entregados como garantía por ningún tipo de obligación que mantiene la Entidad.

El movimiento de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Saldo Inicial	1.274.019,69	1.827.128,00
Adquisiciones	-	1.019.714,00
Ventas	(567.210,40)	(1.483.489,91)
Depreciación del año	(92.197,18)	(89.332,40)
Total	614.612,11	1.274.019,69

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Costo	1.592.566,19	1.686.461,28
Depreciación acumulada	(1.022.355,22)	(978.422,08)
Total	570.210,97	708.039,20

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:		
Adecuaciones y mejoras en bienes arrendados	1.592.566,19	1.629.372,28
Derechos en acuerdos de concesión	-	47.945,00
Marcas y patentes	-	9.144,00
Amortización acumulada	(1.022.355,22)	(978.422,08)
Total	570.210,97	708.039,20

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

13. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Proveedores locales		625.164,88	880.858,01
Proveedores del exterior		49.558,00	33.069,67
Otras cuentas por pagar		49.966,16	84.670,43
Total	(1)	724.689,04	998.598,11

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comprenden principalmente importes pendientes de pago por compras comerciales y costos continuos. El período de crédito promedio tomado para compras comerciales es de 30 días. La mayoría de los proveedores no cargan costos financieros por este período de crédito, el Grupo cuenta con políticas de gestión de riesgos financieros para garantizar que todas las cuentas por pagar sean pagadas dentro de los términos de crédito pre-acordados.

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Préstamos bancarios	(1)	760.836,07	981.788,86
Total		760.836,07	981.788,86

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:			
Corriente		511.669,38	831.395,78
No corriente		249.166,69	150.393,08
Total		760.836,07	981.788,86

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos bancarios se encuentran garantizados con una garantía sobre firmas.

Cumplimiento de acuerdo de préstamo: Durante el año 2019, el Grupo no se retrasó con los pagos de los intereses correspondientes por un importe en libros de US\$ 72.272,83. La Administración del Grupo ha revisado los procedimientos de liquidación para asegurarse de cumplir con los términos correspondientes.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

15. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Anticipos de clientes	10.275,98	10.069,60
Total	10.275,98	10.069,60

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clasificación:		
Corriente	10.187,64	9.990,60
No corriente	88,34	79,00
Total	10.275,98	10.069,60

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden los anticipos recibidos de clientes para la compra de materiales de oficina principalmente; estos anticipos son liquidados de manera periódica.

16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Obligaciones con el IESS	31.245,52	35.655,77
15% Participación utilidades	134,99	5.816,53
Jubilación patronal CP	-	42.753,58
Otros beneficios por pagar	101.444,71	102.884,73
Total	132.825,22	187.110,61

El movimiento del 15% participación utilidades, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Saldo Inicial	5.816,53	2.461,00
Provisión del año	3.002,04	5.816,53
Pagos	(8.683,58)	(2.461,00)
Total	134,99	5.816,53

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Jubilación patronal	519.214,92	509.612,59
Desahucio	115.543,07	118.622,07
Total	634.757,99	628.234,66

Jubilación patronal: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

18. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario ISD	4.346,77	740,03
Crédito tributario IVA	98.288,01	151.971,28
Crédito tributario IR	134.412,47	58.000,30
Ingrese su propia descripción	572,66	54.895,00
Total	237.619,91	265.606,61

Un resumen de los saldos de los pasivos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	3.527,62	8.390,22
Total	3.527,62	8.390,22

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

Impuestos diferidos:

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos diferidos, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Por pérdidas tributarias	8.470,70	8.470,70
Por provisiones de jubilación patronal y desahucio	45.438,92	41.374,96
Por provisiones	9.881,90	-
Total	63.791,52	49.845,66

19. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria.-

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Registro Oficial Suplemento 1 No 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Nuevos tributos:

- Se crea la contribución única temporal para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, con una tarifa que va desde el 0.10% al 0.20% sobre los ingresos provenientes de Impuesto a la renta año 2018 por un período de tres años.
- Se establece el régimen tributario simplificado para emprendedores y microempresas.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias. Los productores agropecuarios que vendan en el mercado local pagarán una tarifa entre el 0% y el 1.8%, mientras que los exportadores pagarán una tarifa entre el 1.3% al 2%.

Impuesto a la renta:

- Se califican nuevos sectores priorizados para propósitos tributarios: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de las instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se elimina el pago obligatorio del anticipo del impuesto a la renta.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

- Se exonera del impuesto a la renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera del impuesto a la renta los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se establecen nuevos requisitos para la deducibilidad de las provisiones para desahucio y jubilación patronal.
- Se establecen deducciones adicionales por: i) contratación de seguros para la exportación, ii) gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y, iii) gastos de publicidad y patrocinio a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con Ingresos netos superiores a US\$100,000,00.

Dividendos:

- Para dividendos distribuidos al exterior: Se aplicará una retención en la fuente del Impuesto a la renta del 25% sobre el ingreso gravado que corresponda al 40% del dividendo distribuido.
- Para dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Ecuador: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta de hasta el 25%. El impuesto a la renta pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Para los socios que no cumplan con la obligación de reportar la composición accionaria: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 35%.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Impuesto al valor agregado (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales (locales o importados).
- Se modifican las reglas para el uso del crédito tributario.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE):

- Se grava con ICE a: i) fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio, ii) consumibles de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina, y, iii) planes de telefonía móvil individuales.
- Se incluyen nuevas exoneraciones y rebajas al ICE.
- Se reduce las tarifas de ICE aplicables a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

– Se establecen nuevos parámetros para la aplicación de la reducción de la tarifa del ICE sobre bebidas alcohólicas elaboradas localmente con caña de azúcar u otros productos agropecuarios.

– Se faculta al Servicio de Rentas Internas - SRI a establecer tasas para el funcionamiento de mecanismos de identificación, marcación, trazabilidad y rastreo.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

– Se exime del ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.

– Se modifican las condiciones para la aplicación de la exoneración del ISD en abonos de créditos externos.

– Se limitan algunas exenciones cuando el pago se realiza a favor de partes relacionadas.

– Se gravan los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019 utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019.

Ley Orgánica de Telecomunicaciones:

– Se establecen formas alternativas de pago de las tarifas por uso y explotación del espectro radioeléctrico, así como por concentración del mercado.

– Los títulos habilitantes para la prestación de servicios de telecomunicaciones tendrán una duración de hasta 20 años, para lo cual las empresas beneficiarias deberán cumplir en materia tarifaria, con las reducciones y beneficios previstos para adultos mayores y discapacitados.

Otras reformas:

– En el Código Tributario se introduce una lista de derechos de los sujetos pasivos y se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

– Se incluye un plan excepcional de pagos para agentes de percepción y retención.

– Se prevé un régimen de extinción de los valores derivados de ajustes y reliquidaciones de impuestos vehiculares administrados por el SRI.

– Se reduce en el 10% del impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre del 2019.

– En el COPCI se incluye un procedimiento de devolución simplificada unificada de tributos al comercio exterior, con excepción del IVA.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados la administración del Grupo está evaluando el impacto de los asuntos mencionados.

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones del Grupo con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

21. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social consolidado del Grupo es de US\$ 609.386.

22. RESERVAS.

Reserva Legal: la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios, excepto en caso de liquidación del Grupo, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa y estatutaria: corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Socios.

23. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re-liquidación de impuestos u otros.

Provenientes de la adopción a las NIIF: Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Venta de bienes	8.839.156,34	10.137.514,40
Prestación de servicios	223.759,32	675.005,31
Total	9.062.915,66	10.812.519,71

25. COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Costo por venta de bienes	4.898.765,30	5.844.983,89
Total	4.898.765,30	5.844.983,89

ESPACIO EN BLANCO

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1.255.156,73	1.555.441,67
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	242.912,01	280.842,66
Aportes a la seguridad social	226.118,67	257.028,86
Honorarios, comisiones y dietas	20.928,11	50.808,31
Arrendamientos	929.702,84	1.005.087,22
Mantenimiento y reparaciones	50.975,35	184.549,19
Combustibles y lubricantes	1.380,70	2.021,05
Promoción y publicidad	141.907,50	248.982,96
Suministros, materiales y repuestos	84.331,20	115.088,72
Transporte	103.820,92	123.309,27
Jubilación patronal	8.400,00	14.400,00
Desahucio	7.427,90	14.898,11
Deterioro cuentas por cobrar	336,05	1.985,00
VNR de inventarios	655,85	3.032,14
Comisiones no financieras	5.830,64	8,75
Otras pérdidas	-	780,63
Mermas	-	36.402,70
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	31.335,08	-
Gastos de gestión	2.661,93	3.820,18
Impuestos, contribuciones y otros	60.257,64	65.600,80
Gastos de viaje	43.119,19	71.431,77
IVA que se carga al costo o gasto	16.531,81	18.540,48
Depreciaciones PPE	92.197,18	89.322,40
Amortizaciones	161.171,27	153.283,79
Servicios públicos	143.314,07	159.000,81
Pagos por otros servicios	528,34	-
Otros gastos	306.219,96	979.090,68
Total	3.937.220,94	5.434.758,15

27. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Intereses bancarios	72.272,83	117.994,93
Intereses terceros	(1) -	183,52
Otros gastos financieros	183.872,21	205.644,10
Total	256.145,04	323.822,55

EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

28. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Utilidad en venta de activos	16.048,73	661.090,13
Otros Ingresos	7.826,89	134.604,11
Intereses ganados	20.511,06	5.265,32
Total	44.386,68	800.959,56

29. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, el Grupo no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los Estados Financieros Consolidados adjuntos.

30. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: No se han aplicado sanciones a el Grupo o a sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas: No se han aplicado sanciones a el Grupo, o a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

31. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

A fines de 2019, se identificaron un grupo de casos que mostraban los síntomas de una "neumonía de causa desconocida" en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei, China. El 31 de diciembre de 2019, China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo virus. El 30 de enero de 2020, el Comité de Emergencia Sanitario Internacional de la OMS declaró el brote como "Emergencia de salud pública de preocupación internacional". El 11 de marzo de 2020, la OMS anunció que el brote de coronavirus COVID-19 puede caracterizarse como una pandemia. A nivel mundial muchos gobiernos han introducido varias medidas para combatir el brote, las mismas que incluyen: cierre de fronteras, restricción de movilidad, cuarentenas, cierre de negocios, etc. Estas medidas han afectado la cadena de suministro global, así como la demanda de bienes y servicios, interrupción significativa de las operaciones comerciales y un aumento significativo de la incertidumbre económica, con precios de activos y tasas de cambio de divisas más volátiles y un marcado descenso en las tasas de interés a largo plazo en las economías desarrolladas. Al mismo tiempo, las políticas fiscales y monetarias se están suavizando para sostener la economía. Además, los precios del petróleo han disminuido dramáticamente después de que la OPEP y Rusia no pudieron ponerse de acuerdo sobre los recortes de producción en su reunión de marzo de 2020.

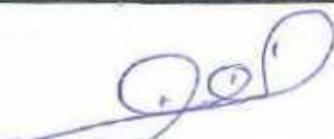
EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA.

En Ecuador, el presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No.1017 de fecha 16 de marzo de 2020, declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional por el incremento de casos de COVID-19. Esta situación incluye entre otras las siguientes medidas: suspensión del ejercicio de los derechos de libertad de tránsito, de asociación y reunión con el objetivo de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en todo el territorio nacional, restricción general de circulación de vehículos y personas, suspensión de vuelos, suspensión de la circulación del transporte interprovincial de pasajeros, suspensión la jornada presencial de trabajo, etc. Sin embargo, las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación, salud, servicios básicos, financieros, exportaciones, industria agrícola, ganadera, de cuidado de animales, supermercados, tiendas, bodegas y centros de almacenamiento y expendio de víveres y medicinas no suspendieron sus actividades.

Estos eventos y condiciones afectaron la producción y las ventas en una variedad de industrias. El alcance del impacto del COVID-19 en el desempeño operativo y financiero del Grupo dependerá del desarrollo del mismo, lo que incluye la duración, propagación del brote y el impacto que esto pueda tener en clientes, empleados y proveedores. La medida en que el COVID-19 puede afectar la condición financiera o los resultados de las operaciones del Grupo en el año 2020 es incierta.

32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

Los Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA. el 30 de marzo de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Socios. En opinión de la Administración, los Estados Financieros Consolidados serán aprobados por la Junta sin modificaciones.



Gerente General
César Villafuerte Andrade



Contador General
Blanca Pérez Osorio