

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 14 de Mayo de 1981. La actividad principal de la compañía es la consultoría, asistencia técnica, asesoría y fiscalización en obras de arquitectura e ingeniería, a través de sus 4 divisiones (Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Negocios y Marketing). Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil en la Ciudadela Kennedy Norte Mz. 102 Sl. 6 y 7.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional.- La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación.- Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto las obligaciones post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

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

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

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

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

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican en efectivo y bancos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Efectivo y equivalente de efectivo. - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4.2 Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros.- La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades y equipos

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

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y maquinarias son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos, edificios y maquinarias se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, edificios y maquinarias es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios y maquinarias incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.5.4 Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Oficinas	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Máquinas y equipos	10
Mejoras en propiedad arrendada	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.5.5 Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.6 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos

financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.1 Préstamos.- Representan pasivos financieros con entidades financieras y terceros, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registran en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.6.2 Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.6.3 Baja en cuenta de los pasivos.- Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.7 Provisiones.- Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

2.8 Beneficios a trabajadores

2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación

de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.8.2 Participación de trabajadores.- La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

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

2.9.1 Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario – SRI.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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.

2.10 Reconocimiento de ingresos.- 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 la compañía pueda otorgar.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

2.11 Costos y Gastos.- Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida del avance de las obras.

2.12 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas

(outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de “podría influir” a “podría esperarse razonablemente que influya”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se

han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

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

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

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.4.

3.4 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 18, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 18 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

3.5 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	748	465
Bancos	12,698	13,066
Inversiones	<u>101,872</u>	<u> </u>
Total	<u>115,318</u>	<u>13,531</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, representa certificados a depósito a plazo en el Banco Bolivariano por US\$101,872 con una tasa de interés anual al 6% con vencimiento en febrero del 2020.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Comerciales:</u></i>		
Clientes (1)	240,526	531,714
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>(24,684)</u>	<u>(23,782)</u>
Subtotal	<u>215,842</u>	<u>507,932</u>
<i><u>Otras cuentas por cobrar</u></i>		
Compañías relacionadas, nota 17	760,542	540,427
Anticipos a proveedores (2)	235,430	189,859
Accionistas	131,521	140,070
Empleados	1,406	1,646
Otras	<u>810,066</u>	<u>460,260</u>
Subtotal	<u>1,938,965</u>	<u>1,332,262</u>
Total	<u>2,154,807</u>	<u>1,840,194</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Representan importes pendientes de cobro por servicios profesionales prestados por la Compañía, los cuales tienen vencimientos hasta 90 días y no generan intereses.
- (2) Representan pagos previos realizados a los distintos proveedores de bienes y servicios que mantiene la compañía en la actualidad.

6. IMPUESTOS

6.1 Activo del año corriente.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Retenciones en la fuente del IR	<u>68,907</u>	<u>72,116</u>

6.2 Pasivos del año corriente.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Impuesto a la Renta	49,527	43,249
Retenciones en la fuente del IVA	18,987	8,464
Impuesto al valor agregado	17,529	7,833
Retenciones en la fuente del IR	10,283	6,737
Otros	<u>136,011</u>	<u>79,094</u>
Total	<u>232,337</u>	<u>145,377</u>

6.3 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>165,253</u>	<u>225,977</u>
<i><u>Partidas conciliatorias:</u></i>		
Gastos no deducibles	95,241	22,480
Dividendos exentos	(62,385)	(98,944)
Diferencias temporarias	<u> </u>	<u>27,315</u>
Base imponible	198,109	176,828
Tasa de Impuesto (1)	25%	25%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados	<u>49,527</u>	<u>44,207</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

6.4 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 de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,477,636	1,172,506
Depreciación acumulada	<u>(662,331)</u>	<u>(628,364)</u>
Total	<u>815,305</u>	<u>544,142</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	630,960	348,109
Oficinas	54,092	56,911
Vehículos	40,365	69,649
Máquinas y equipos	25,615	27,877
Equipos de computación	37,774	8,134
Muebles y enseres	14,332	19,242
Mejoras en propiedad arrendada	11,647	13,287
Instalaciones	21	314
Otros	<u>499</u>	<u>619</u>
Total	<u>815,305</u>	<u>544,142</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terreno</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Mejoras en propiedad arrendada</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Equipos de computación</u>	<u>Máquinas y equipos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>										
ENERO 31, 2018	348,109	81,519	61,728	397,513	71,202	132,860	83,658	6,673	1,197	1,184,459
Adquisiciones				18,905		1,132				20,037
Ventas/bajas				<u>(29,140)</u>				<u>(2,850)</u>		<u>(31,990)</u>
DICIEMBRE 31, 2018	348,109	81,519	61,728	387,278	71,202	133,992	83,658	3,823	1,197	1,172,506
Revaluación (1)	282,851									282,851
Adquisiciones					850	42,269	4,419			47,538
Venta				<u>(25,259)</u>						<u>(25,259)</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>630,960</u>	<u>81,519</u>	<u>61,728</u>	<u>362,019</u>	<u>72,052</u>	<u>176,261</u>	<u>88,077</u>	<u>3,823</u>	<u>1,197</u>	<u>1,477,636</u>
<i>Depreciación:</i>										
ENERO 31, 2018		(21,532)	(45,915)	(327,988)	(46,465)	(113,757)	(48,750)	(5,620)	(469)	(610,496)
Ventas/baja				28,583				2,589		31,172
Depreciación		<u>(3,076)</u>	<u>(2,526)</u>	<u>(18,224)</u>	<u>(5,495)</u>	<u>(12,101)</u>	<u>(7,031)</u>	<u>(478)</u>	<u>(109)</u>	<u>(49,040)</u>
DICIEMBRE 31, 2018		(24,608)	(48,441)	(317,629)	(51,960)	(125,858)	(55,781)	(3,509)	(578)	(628,364)
Depreciación		(2,819)	(1,640)	(15,817)	(5,760)	(12,629)	(6,681)	(293)	(120)	(45,759)
Venta				<u>11,792</u>						<u>11,792</u>
DICIEMBRE 31, 2019		<u>(27,427)</u>	<u>(50,081)</u>	<u>(321,654)</u>	<u>(57,720)</u>	<u>(138,487)</u>	<u>(62,462)</u>	<u>(3,802)</u>	<u>(698)</u>	<u>(662,331)</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, fue realizada la tasación de terrenos ubicado en Puntilla – Samborondón Mz. 1 Lote 35 por US\$282,851, efectuada por el Arq. Emilio Soro, perito valuador.

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente cuenta por cobrar a la compañía relacionada Inmobiliaria Vera Grunauer S.A. por concepto de anticipos entregados por US\$90,500.

9. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Garantizado – al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios	<u>368,458</u>	<u>125,222</u>

Préstamos bancarios. – Un detalle de los préstamos con instituciones bancarias es el siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Banco Guayaquil, préstamo con vencimiento hasta marzo del 2020 e interés anual del 7% (1)	170,500	125,222
Banco Bolivariano, préstamo con vencimiento hasta mayo del 2020 e interés anual del 9.70%	125,700	
Banco del Pacifico, préstamo con vencimiento hasta noviembre del 2020 e interés anual del 9.70%	<u>72,258</u>	<u> </u>
Total	<u>368,458</u>	<u>125,222</u>

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía ha entregado el siguiente bien en calidad de garantía:

(1) Terrenos ubicados La Puntilla – Samborondón Mz. 1 Lote 35, al ingreso de Ciudad Celeste.

10. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores (1)	288,946	230,519
Relacionadas, nota 17	154,425	358,065
Accionistas	213,976	167,925
Otras	<u>31,460</u>	<u>11,628</u>
Total	<u>688,807</u>	<u>768,137</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, representan cuentas por pagar por adquisiciones de bienes y servicios que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a importes entregados por clientes, específicamente por instituciones públicas respecto a los contratos de obras suscritos.

Estos anticipos son liquidados con la entrega de las facturas por avance de las obras. Un detalle de los anticipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Proyecto:</u>		
VERDU	117,000	
Asociación terminal de Ambato	21,071	
Benemérito Cuerpo de Bomberos	21,400	
MOP – Palmar		22,343
MOP – Salinas		14,986
Otros	<u>101,884</u>	<u>102,761</u>
Total	<u>261,355</u>	<u>140,090</u>

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	61,834	74,527
Participación trabajadores	29,851	39,709
IESS por pagar	<u>19,124</u>	<u>19,143</u>
Total	<u>110,809</u>	<u>133,379</u>

13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	155,220	145,569
Desahucio	<u>67,080</u>	<u>69,005</u>
Total	<u>222,300</u>	<u>214,574</u>

La compañía procedió a registrar la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones con base al estudio actuarial realizado por Logaritmo CIA. LTDA. El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2019 y 2018, fue determinado con base al método "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de la obligación futura para atender las obligaciones de jubilación patronal.

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte 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 IESS.

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, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019, por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social.- Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 100,000 acciones de valor nominal unitario de US\$0,04

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
José Vera González	Ecuatoriana	50,000	2,000	50.0
Carlos Vera Grunauer	Ecuatoriana	12,500	500	12.5
José Vera Grunauer	Ecuatoriana	12,500	500	12.5
Juan Vera Grunauer	Ecuatoriana	12,500	500	12.5
Luis Vera Grunauer	Ecuatoriana	<u>12,500</u>	<u>500</u>	<u>12.5</u>
Total		<u>100,000</u>	<u>4,000</u>	<u>100.00</u>

14.2 Aportes para futuras capitalizaciones.- Al 31 de diciembre del 2019, representan aportes realizados por los accionistas de la compañía.

14.3 Reserva legal.- La ley de compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.4 Resultados acumulados.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados - distribuibles	904,066	717,087
Superávit por revaluación	282,851	
Resultados acumulados proveniente de la aplicación por primera vez de las NIIF	(51,924)	(51,924)
Reserva de capital	40,546	40,546
Resultado del ejercicio	<u>118,581</u>	<u>186,979</u>
Total	<u>1,294,120</u>	<u>892,688</u>

Reservas según PCGA anteriores.- Los saldos acreedores de las reservas de capital y por revaluación de propiedades, podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado.

15. INGRESOS OPERACIONALES

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingenierías	1,019,764	1,706,930
Fiscalización y estudios	1,132,963	1,149,684
Estructuras	<u>237,970</u>	<u>120,595</u>
Total	<u>2,390,697</u>	<u>2,977,209</u>

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	1,105,351	1,210,580
Honorarios profesionales	571,927	605,986
Gastos proyecto infraestructural vial	208,345	379,908
Seguros	72,214	65,966
Alquiler	61,415	60,000
Depreciación	45,759	49,040
Mantenimiento y reparaciones	41,761	42,757
Impuestos, contribuciones y otros	28,533	16,528
Transporte	25,275	22,035
Suministros y materiales	23,494	20,871
Servicios básicos	22,803	26,765
Otros	<u>192,113</u>	<u>360,858</u>
Total	<u>2,398,990</u>	<u>2,861,294</u>

17. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.	276,361	262,219
CONSTRUCLERNA S.A.	208,265	63,465
ASOC. GEOESTUDIOS	50,148	48,864
EMVALORES S.A.	48,080	8,900
PROMANAGER S.A.	13,505	15,418
OTROS	<u>164,183</u>	<u>141,561</u>
Total	<u>760,542</u>	<u>540,427</u>

Cuentas por pagar:

ASOC. CVA GEOESTUDIOS S.A.	54,431	63,073
ASOC. ASTEC PROMANVIAL CVA S.A.		228,667
ASOC. CVA HIDROPLAN		45,220
OTROS	<u>99,994</u>	<u>21,105</u>

Total 154,425 358,065

Alquiler:

INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.	<u>61,415</u>	<u>126,000</u>
---------------------------------	---------------	----------------

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1 Gestión de Riesgos Financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Consejo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

18.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

18.1.2 Riesgo de Crédito.- El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con estudiantes mitigando significativamente el riesgo.

Las cuentas por cobrar están compuestas principalmente por valor a cobrar a las distintas asociaciones que tienen negocios conjuntos con la compañía.

18.1.3 Riesgo de Liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas,

monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4	115,318	13,531
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>2,154,807</u>	<u>1,840,194</u>
Total	<u>2,270,125</u>	<u>1,853,725</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamos, nota 9	368,458	125,222
Cuentas por pagar, nota 10	<u>688,807</u>	<u>768,137</u>
Total	<u>1,057,265</u>	<u>893,359</u>

18.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decreta el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y esta evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (junio 8, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados y aprobados por los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la junta de accionistas sin modificaciones.

Ing. Jose Francisco Vera Gonzalez
Gerente General

CPA Soraida Alay Quiroz
Contador