Constructora Mykonos S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018
Junto con el informe de los auditores independientes

Constructora Mykonos S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018
Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio, neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
IVA	Impuesto al valor agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IESBA	International Ethics Standards Board of Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
IASB	International Accounting Standard Board
US$	U.S. dólares
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas

Consaudi
consultores & auditores cia ltda

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Constructora Mykonos S. A.:

Guayaquil, Junio 29 del 2020.

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de la **Constructora Mykonos S. A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativos y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Constructora Mykonos S. A.**, al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión
Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe mes adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe.

Independencia
Somos independientes de la **Constructora Mykonos S. A.**, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis
Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Accionistas de **Constructora Mykonos S. A.**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos.

Empresa en Marcha
A partir 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 para contener el brote, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 – 2881312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: rrivera@consaudi.com.ec * frivera@consaudi.com.ec * mfrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil – Ecuador

Informe de los auditores independientes (continuación)

La Administración consciente de la realidad del entorno gubernamental, tiene planes de continuidad del negocio y está 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. De acuerdo con lo revelado, las situaciones antes expuestas, indican la existencia de una incertidumbre material que podría ocasionar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, por tanto no reflejan ajustes y reclasificaciones que pudieran surgir como consecuencia de dicha incertidumbre.

Asuntos de importancia de la auditoria
Asuntos de importancia de la auditoria son aquellos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que observar.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros
Los objetivos de nuestra auditoria son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria detecte siempre un error material cuando existe.

Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Como parte de una auditoria de conformidad con las Normas Internacional de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Además, como parte de nuestra auditoria:

- ✓ Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, par parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoria obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoria sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de to Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que hayan sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoria. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoria salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Consaudi
consultores & auditores cia. ltda.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios
Nuestra opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, sobre el informe de cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Constructora Mykonos S. A.**, se emite por separado.

Otros temas

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoria sobre los mismos.

CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE – 2 No. 486

Guayaquil, Junio 29 del 2020

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 – 2881312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: rrivera@consaudi.com.ec * frivera@consaudi.com.ec * mfrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil – Ecuador

Constructora Mykonos S. A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	66,992	44,837
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	49,631	49,067
Otras cuentas por cobrar	7	3,183	6,284
Impuestos por cobrar	14(e)	47,675	59,417
Inventarios	8	426,146	347,286
Total activo corriente		**593,627**	**506,891**
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipos, neto	9	30,898	31,830
Total activo no corriente		**30,898**	**31,830**
Total activos		**624,525**	**538,721**

Jorge Remigio Alcivar Mendoza
Representante Legal

C.P.A. Diana Lissette Monar Molina
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Mykonos S. A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras	10	42,422	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	147,505	158,316
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	64,927	49,142
Pasivos acumulados	13	12,969	10,655
Impuestos por pagar	14(e)	13,347	9,163
Total pasivo corriente		**281,170**	**227,276**
Total pasivos		**281,170**	**227,276**
Patrimonio neto:			
Capital social	16	2,028	2,028
Reservas	17	9,173	9,173
Utilidades acumuladas		300,244	286,029
Utilidad del ejercicio		31,910	14,215
Total patrimonio neto		**343,355**	**311,445**
Total pasivo y patrimonio neto		**624,525**	**538,721**

Jorge Remigio Alcivar Mendoza
Representante Legal

C.P.A. Diana Lissette Monar Molina
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Mykonos S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Ingresos-			
Ingresos.- Contratos de construcción	3 (l)	1,134,642	949,582
Otros Ingresos		9,900	2,675
		1,144,542	**952,257**
Costo y gastos			
Costo de Ventas	18	(587,899)	(480,884)
Gastos de Administración y Ventas	19	(495,417)	(444,581)
Gastos de Depreciación		(9,487)	(732)
Gastos Financieros		(1,685)	(1,116)
Total costos y gastos		**(1,094,488)**	**(927,313)**
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		**50,054**	**24,944**
Provisión para participación a trabajadores	3 (h)	(7,508)	(3,742)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		**42,546**	**21,202**
Provisión para impuesto a la renta	14 (f) y 3(g)	(10,636)	(6,987)
Utilidad neta		**31,910**	**14,215**
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año,		**31,910**	**14,215**

Jorge Remigio Alcivar Mendoza
Representante Legal

C.P.A. Diana Lissette Monar Molina
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Mykonos S. A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Capital suscrito no pagado	Reservas	Utilidades acumuladas		Total
				Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldos al 1 de enero del 2018	**2,028**	-	**9,173**	**288,887**	**34,483**	**334,571**
Mas (menos):						
Apropiación de Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	34,483	(34,483)	-
Pago de dividendos	-	-	-	(37,341)	-	**(37,341)**
Utilidad neta	-	-	-	-	14,215	**14,215**
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	**2,028**	-	**9,173**	**286,029**	**14,215**	**311,445**
Mas (menos):						
Apropiación de Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	14,215	(14,215)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	31,910	**31,910**
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	**2,028**	-	**9,173**	**300,244**	**31,910**	**343,355**

Jorge Remigio Alcivar Mendoza
Representante Legal

C.P.A. Diana Lissette Monar Molina
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Mykonos S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	42,546	21,202
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	1,685	1,116
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	(564)	1,789
Disminución en Otras cuentas por cobrar	3,101	98,621
Disminución en Impuestos por cobrar	23,408	18,260
(Aumento) en inventarios	(78,860)	(212,214)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	5,990	15,643
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	15,785	(77,521)
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	2,314	(17,895)
(Disminución) en Impuestos por pagar	(6,452)	(8,758)
	8,953	**(159,757)**
Impuesto a la renta pagado	(11,666)	(9,576)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	**(2,713)**	**(169,333)**
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a Maquinarias, mobiliario y equipos	**(753)**	**(2,244)**
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Fondos obtenidos de anticipos de clientes	(16,801)	110,038
Fondos obtenidos de instituciones financieras	42,422	-
Pago de dividendos	-	(37,341)
Efectivo Neto (utilizado) provisto en actividades de Financiamiento	**25,621**	**72,697**
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	**22,155**	**(98,880)**
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	44,837	143,717
Saldo al final del año	**66,992**	**44,837**

Jorge Remigio Alcivar Mendoza
Representante Legal

C.P.A. Diana Lissette Monar Molina
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Mykonos S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Constructora Mykonos S. A. fue constituida el 15 de enero de 1987, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésima Quinta de Guayaquil, Abg. Sara Calderón Regato, mediante Resolución No. 87-2-2-1-01237 del 7 de mayo de 1987, e inscrita en Registro Mercantil con fecha mayo 18 de 1987.

La Compañía tiene por objeto es la construcción de obras civiles y eléctricas en general, todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes y cualquier otra actividad referente al estatuto de la compañía.

La Administración de la empresa cuenta con el respaldo financiero de sus accionistas, basado en planes de crecimiento de operaciones y perspectiva de mejora en el rendimiento a largo plazo.

Las oficinas y su domicilio principal se encuentran ubicadas en la Cdla. Ferroviaria, Cuarta Avenida # 205 y Calle Sexta.

La Administración ha preparado los estados financieros con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en los párrafos precedentes.

2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros de **Constructora Mykonos S. A.** constituyen los saldos financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la IASB adoptadas para su utilización en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los estados financieros de los ejercicios que se presentan.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. Debido

a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado bajo el criterio del costo histórico, a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

3. Políticas Contables

(a) Clasificación de los activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

La Compañía clasifica sus activos financieros en categorías "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "Cuentas por cobrar comerciales", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación se rige en función del objetivo por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "obligaciones financieras", "cuentas por pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Activos Financieros

Cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar, 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. La política de crédito de la compañía es hasta 30 días.

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.

Método de la tasa 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.

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.

Pasivos Financieros

Préstamos.- Representan pasivos financieros con instituciones financieras, 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.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado.- Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero.- La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo disponible en caja, bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, neto de sobregiros bancarios.

(c) Inventarios

El costo de los productos comprende la materia prima, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los bienes inmuebles en condiciones necesarias para la venta.

(d) Propiedad, planta y equipo

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro acumulado en caso de que ocurriese. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que se obtengan beneficios económicos futuros relacionados con la inversión y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los costos de reparación y mantenimientos posteriores se cargan a resultados del año a medida que se incurren, su monto no es significativo, careciendo de evidencia que permita recuperar mediante el uso del activo a lo largo de su vida útil.

Los terrenos son activos no depreciables. La depreciación de otras propiedades, plantas y equipos es calculada con el método lineal basada en la vida útil estimada del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, no se consideran valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía mantiene el criterio que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no será representativo. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Otros activos fijos	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan realizando la comparación de los ingresos obtenidos con el valor en libros, registrando en resultados en el periodo en que se incurren.

(e) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalùa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipo), por cuanto el valor razonable de estos activos, según avalúo practicado por un perito independiente, se aproxima a su valor en libros.

(f) **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del 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 las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

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 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 la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no registra activos por impuestos diferidos.

(g) **Beneficios a los empleados**

El pasivo por obligaciones beneficios a los empleados está relacionado con establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos

los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

(i) Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral, mediante la provisión para jubilación patronal y desahucio basados en estudios actuariales ejecutado por peritos calificados especializados independientes, con cargo a resultados del periodo en que se incurren.

(ii) Participación a trabajadores - La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(iii) Vacaciones, décimo tercero y décimo cuarto, provisionados y cancelado acorde a lo estipulado en la ley.

(h) Sobregiros y préstamos bancarios

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados Integral durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

(i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

(j) Capital social

El capital social está representado por acciones y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

(k) Reconocimiento de ingresos

Se calcula 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.

(l) Costos y Gastos

Serán reconocidos como costos y gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(m) Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

a) La naturaleza de los activos.

b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.

c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

(n) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador donde realiza su actividad productiva.

4, Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o periodo, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o periodo, según corresponda. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Las principales estimaciones se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. En lo concerniente a las vidas útiles de embarcaciones, maquinarias y equipos deben ser analizadas al cierre del ejercicio con el objetivo de medir la vida útil correcta de los mismos.

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

(b) Valuación de los instrumentos financieros.-

Como se describe en la Nota 20, 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 20 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.

5, Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de efectivos y equivalentes de efectivo se desglosan como sigue:

	2019	2018
Caja chica	5,687	27,340
Bancos		
Banco Bolivariano	61,305	17,497
	66,992	**44,837**

6, Cuentas y documentos por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	2019	2018
Clientes	49,631	49,067

Las cuentas por cobrar no generan interés y poseen un periodo de crédito de 30 a 60 días promedio.

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las cuentas por cobrar comerciales-clientes, indicando encontrarse con una buena recuperación de cartera al periodo sujeto a auditoría.

7, Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

	2019	2018
Anticipo a proveedores	3,183	6,284

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

8, Inventarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de inventarios se formaba de la siguiente manera:

	2019	2018
Obras en construcción	426,146	347,288

Entre los principales proyectos en curso tenemos:

- Proyecto Village Playas
- Proyecto Galpón Expalsa

9. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019		
	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Vehiculos	86,635	(67,451)	19,184
Muebles y equipos de oficina	9,209	(5,539)	3,670
Maquinarias y Equipos	8,727	(4,585)	4,142
Equipo de Computación	8,397	(4,495)	3,902
	112,968	**(82,070)**	**30,898**

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se conformaba por:

	Al 31 de diciembre de 2018		
	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Vehiculos	86,635	(67,451)	19,184
Muebles y equipos de oficina	9,209	(5,109)	4,100
Maquinarias y Equipos	8,727	(4,329)	4,398
Equipo de Computación	7,644	(3,496)	4,148
	112,215	**(80,386)**	**31,830**

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	**31,830**	**30,702**
Adiciones	753	2,244
Ventas y/o retiros	-	-
Depreciación del período	(1,685)	(1,116)
Ajuste NIIF y otros	-	-
Valor neto en libros	**30,898**	**31,830**

10. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Banco Bolivariano: Op 301135 por el monto de $80,000, a una tasa del 11.23% anual	42,422	-

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Anticipo de clientes (*)	122,777	139,578
Proveedores	24,728	18,738
	147,505	**158,316**

Los anticipos receptados de clientes por obras comprenden:

- Proyecto Villas REGICITY por USD$ 104,260
- Proyecto Gisis S.A. por USD$ 12,517.
- Proyecto Prodal por USD$ 6,000

12. Transacciones entre relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones entre relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Por Pagar:		
Alcivar Mendoza Jorge Remigio	26,003	10,278
Alcivar Mendoza Pedro Vinicio	38,811	38,751
Salazar Scaff Nelson Freddy	113	113
	64,927	49,142

13. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos acumulados se desglosan de la siguiente manera:

	2019	2018
Por Pagar:		
Participación a trabajadores	7,508	4,022
IESS por pagar	4,377	5,260
Sueldos y beneficios por pagar	1,084	1,373
	12,969	10,655

14. Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias dentro del plazo prestablecido conforme normativa.

(b) Tasa de impuesto, exoneraciones y rebajas-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2019 fue del 25% sobre las utilidades gravables, mediante la Ley de Reactivación económica se efectuó un incremento a las tasas de impuesto a la renta del 22% al 25% y 28%, sobre su base imponible.

Tarifa 25%:

Las sociedades constituidas en el Ecuador, como sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible.

Tarifa 28%:

El incremento de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 28%, se aplicará a aquellas sociedades que:

- Posean accionistas, socios, partícipes, constituyentes – beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social de la entidad.
- La participación en paraísos fiscales o régimen de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, conforme reglamento.
- Incumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios, acorde establezca el reglamento y resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones aplicables.

Rebaja de la Tarifa 25% al 22%:

La rebaja de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 22%, se aplicará a aquellas sociedades consideradas como micro y pequeñas empresas, así como a exportadores habituales.

La correcta aplicación de la reducción de la tarifa de impuesto a la renta al 22%, será sujeta a controles conforme normativa y parámetros para su condición, siendo una reducción en miras de generar empleo.

Reinversiones:

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando sea una sociedad exportadora habitual, o cuya actividad se encuentre inmersa en la producción de bienes incluyendo el sector manufacturero con 50% de componente nacional, o aquellas sociedades de turismo receptivo, y efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) **Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las compañías en Ecuador pueden compensar las pérdidas tributarias sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

(d) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraisos fiscales o règimen de menor imposición, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de personas naturales no residentes, encuentran exonerados del Impuesto Renta.

Excepciones: Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, o cuando la sociedad que distribuye dividendos no da cumplimiento con el informativo de los beneficiarios efectivos, no podrá acogerse a la exoneración del impuesto.

(e) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Por cobrar:		
Crédito tributario IVA	32,743	49,162
Retenciones en la fuente	14,932	10,255
	47,675	**59,417**
Por pagar:		
Impuesto a la Renta	10,637	6,988
Retenciones en la Fuente	1,299	1,299
Retenciones de IVA	1,411	876
	13,347	**9,163**

(f) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2019 y de 2018 se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Impuesto corriente	10,636	6,987
Impuesto diferido	-	-
	10,636	**6,987**

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos, vigente por periodo, sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente, es la siguiente:

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	**50,054**	**24,944**
(-) Participación a trabajadores	(7,508)	(3,742)
Gastos no deducibles	-	1,439
Base para Impuesto a la Renta	**42,546**	**22,641**
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado	10,636	4,981
Anticipo de impuesto a la renta	-	6,987
Provisión para Impuesto a la renta	**10,636**	**6,987**

15, Reformas tributarias

El 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020, los principales puntos son los siguientes.

- Régimen Simplificado en el cumplimiento de obligaciones tributarias de microempresarios en relación al Impuesto Renta – Impuesto al Valor Agregado IVA- Impuestos a los consumos especiales ICE. Elimina la obligación de ser agente de retención, con excepción los estipulados en normativa vigente.
- A partir del año 2020 se elimina el Anticipo de Impuesto Renta, dicho pago será factible anticiparlo voluntariamente, constituyendo un crédito tributario para pago del Impuesto Renta Anual. El impuesto renta será cancelado por sociedades que generen utilidades, beneficiando a las empresas – contribuyentes contar con liquidez en el periodo fiscal.
- Crea Impuesto Renta Único Agropecuario aplicando una tarifa del 2% sobre la obtención de ingresos del dicho sector, como: Agrícola, avícola, pecuario, apícola, canícula y carnes en estado natural.
- Reducción hasta el 1% en la tarifa del impuesto a la Renta Único del Banano, siempre que el productor cuente con el certificado de cumplimiento de buenas prácticas agrícolas. Para la producción bananera se aplicará la tarifa de hasta el 2% sobre las ventas brutas o de la producción propia que se exporte. En el caso de la exportación de fruta producida o no por

el mismo sujeto pasivo, se aplicará la tarifa del 3% en base al cálculo establecido en normativa vigente.

- Se origina la contribución única y temporal a sociedades que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el periodo fiscal 2018, incluyendo a sociedades inmersas en régimen de Impuesto Renta Único. La contribución no podrá ser superior al 25% del Impuesto Causado del año 2018, y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros impuestos.
- Las personas con ingresos anuales de más de USD 100 000 no podrán deducir sus gastos personales, salvo cuando se trate de enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, así como los gastos por los mismos motivos de sus familiares.
- Los dividendos que se distribuyan por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a partir de la vigencia de ley, se encontrarán exentas del Impuesto Renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales.
- Se simplifica cálculo y retención de impuesto Renta en distribuciones de dividendos. El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el que se aplicará la retención correspondiente.
- A partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y jubilación patronal serán deducibles, considerando trabajadores con mínimo de 10 años laborando, y que los aportes sean administrados por una Administradora de Fondos autorizada.
- Las exenciones en materia de Impuesto Renta se generan con objetivo de incentivar la producción y empleo en:
  - Proyectos de interés social financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
  - A pagos parciales de rendimientos financieros en depósitos plazo fijo e inversiones en renta fija.
  - Utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos, fideicomisos de titularización en activos inmuebles.
  - Inversiones nuevas en servicio de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, culturales y artísticos.
- En materia de ISD se da paso a la eliminación de plazo y condiciones de los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capitales, de las inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores. Procede la exoneración de ISD en pagos realizados al exterior en la realización de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, con carácter no rembolsado de gobierno a gobierno.
- El Régimen para artesanos se mantendrá en tarifa 0% de IVA, cuando se encuentran calificados por los organismos públicos pertinentes.
- Los servicios digitales gravarán una tarifa del 12% del IVA.
- El servicio de carga eléctrica para vehículos eléctrico se gravará una tarifa de 0% del IVA.
- Se gravará con el 0% del IVA: a las lores, follajes y ramas cortadas; a los tractores de hasta 300 caballos de potencia; los bienes y servicios de artesanos calificados; a tiras reactivas

para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos. La misma tarifa tendrán los servicios de suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).

- Los planes pos pago de telefonía celular tendrán una tarifa del ICE del 10%. Regirá un impuesto progresivo para las fundas plásticas. Inicia con USD 0,04 por funda en el 2020, para el 2022 será de USD 0,08 y para el 2023 de USD 0,10.
- Estarán exentos del ICE: los vehículos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad; los productos lácteos y sus derivados; los incandescentes, insumos automotrices.
- Brinda apoyo a contribuyentes afectados por el paro nacional de Octubre 2019, reduciendo en un 10% el Impuesto Renta a pagar periodo fiscal 2019, a los sujetos pasivos domiciliados a septiembre 2019 en las áreas acorde normativa, y cuya actividad principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y turismo.

16, Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 capital social de la compañía estaba constituido por 50,700 acciones con valor nominal de USD$ 0.04 cada una, totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre del 2019 el capital se encuentra conformado por los siguientes accionistas:

	% Participación
Accionistas:	
Alcivar Mendoza Jorge Remigio	49.97%
Alcivar Mendoza Pedro Vinicio	49.97%
Salazar Scaff Nelson Freddy	0.06%
	100.0%

17, Reservas

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

18, Costo de Ventas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el costo de venta se conformaba de la siguiente manera:

	2019	2018
Inventario Inicial	347,286	135,072
Compra de bienes	666,759	693,098

	2019	2018
Inventario Final	(426,146)	(347,286)
	587,899	**480,884**

19, Gastos de Administración y Ventas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos de administración y de ventas se conformaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Sueldos y remuneraciones	356,090	294,447
Beneficios sociales	106,067	103,714
Mantenimiento y reparaciones	6,488	7,977
Honorarios profesionales	5,359	4,416
Bonificaciones	3,771	1,949
Impuestos y contribuciones	3,335	2,281
Combustible	2,612	2,951
Transporte	1,615	15,415
Seguros y reaseguros	1,565	2,359
Servicios básicos	1,308	1,223
Gastos de gestión	850	1,084
Suministros y materiales	639	793
Otros	5,718	5,972
	495,417	**444,581**

20, Instrumentos Financieros

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 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 los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Administración, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

- ✓ **Riesgo de liquidez.-** La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.
- ✓ **Riesgo de crédito.-** Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía mantiene créditos con terceros y con instituciones financieras locales, por tal razón se mitiga el riesgo de posibles pérdidas financieras ocasionadas por incumplimiento.
- ✓ **Riesgo de capital.-** La compañía, gestiona su capital para asegurar que estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

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

	2019	2018
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	66,992	44,837
Cuentas por cobrar comerciales, neto (Nota 6)	49,631	49,067
	116,623	**93,904**
Pasivos Financieros:		
Obligaciones financieras (Nota 10)	42,422	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	147,505	158,316
	189,927	**158,316**

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.

Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros.- El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan con referencia a los precios cotizados en los referidos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la

transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción.

Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo. la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria. etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

21, Aprobación de 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 a los Accionistas para su aprobación definitiva.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

22, Eventos subsecuentes

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaro 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 decrete 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 está 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, 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.