

**CONSTRUCTORA SO HO
SOHOCONSTRUCTION S.A.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**CONSTRUCTORA SO HO
SOHOCONSTRUCTION S.A.**

AUDITORIA FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INDICE

	Pág.
Opinión de los Auditores Independientes	2 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estado del Resultado Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos del Efectivo	10 - 11
Notas a los Estados Financieros	12 - 24

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

PYMES: PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.

Abstención de Opinión

1. Fuimos contratados para examinar los estados financieros de **CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. Debido a lo significativo de las cuestiones descritas en los Fundamentos de la Abstención de Opinión, no expresamos una opinión sobre los estados financieros arriba mencionados, sobre la situación financiera de **CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la Opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía auditada (en función a la NIA 200) y hemos cumplido con otras responsabilidades de conformidad con los requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Fundamentos de la Abstención de Opinión:

4. La Compañía no nos ha proporcionado información contable, financiera ni los respaldos documentales relacionados al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, así como, no se posee ningún tipo de información de enero a agosto del 2019; consecuentemente, no hemos podido aplicar procedimientos alternativos que permitan comprobar los saldos iniciales ni los movimientos contables registrados en los 8 primeros meses del año 2019, por lo que no podemos expresar una opinión respecto a la razonabilidad de los saldos existentes.

Av. Orellana E11-75 y Coruña, Piso 6 Of. 610 Teléfonos: 023826 119
E-mail: lfguevara@audit-fc.com / sipantoja@audit-fc.com Quito – Ecuador

5. No se disponen de conciliaciones bancarias mensuales (enero a agosto), que permita verificar sus partidas conciliatorias y las diferentes afectaciones a otras cuentas contables tales como: Gastos, Cuenta por Cobrar, Cuentas por Pagar, Anticipos, etc.
6. Durante el año 2019 se han efectuado algunos ajustes contables con afectación a cuentas patrimoniales que no han podido ser soportados, los cuales ascienden a US\$613.138.
7. Al 31 de diciembre del 2019, se mantiene un saldo de US\$135.095 como Anticipo a Proveedores, que corresponde a valores entregados a los anteriores dueños de la Compañía, los cuales no se espera recuperar en periodos posteriores.

Negocio en Marcha:

8. Sin modificar nuestra opinión; y, de acuerdo a disposiciones legales vigentes, la Compañía se encuentran en causal de disolución, debido a que las pérdidas acumuladas superan el 60% de capital y el 100% de sus reservas, situación que se presenta debido a que el nivel de ingresos generados no han sido importantes o de tal forma que permitan cubrir sus gastos operacionales y no han suscrito nuevos contratos de arrendamiento; consecuentemente mantiene una incertidumbre de importancia relativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:

9. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.

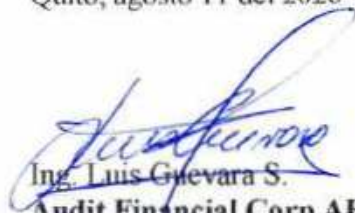
11. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de estos estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
 - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
 - Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
 - Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

13. Los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2018, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que no han sido auditados y fueron obtenidos en función de la información contables financiera presentada en la declaración de impuesto a la renta sustitutiva del 7 de octubre del 2019.

14. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A. correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, agosto 11 del 2020



Ing. Luis Guevara S.

Audit Financial Corp AFC-GP Cía. Ltda.
RNAE No. 1237

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	6.230	207
Cuentas por Cobrar Comerciales		-	7.068
Activo por Impuestos Corrientes	7	1.262	222
Inventarios		-	778.158
Otras cuentas por cobrar	8	135.095	354.000
Total Activos Corrientes		142.587	1.139,655
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	9	1.990.939	-
Total Activos No Corrientes		1.990,939	-
Total Activos		2.133.526	1.139,655



Long Yanfei
Representante Legal



Alexandra Criollo
Contadora General

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO		Diciembre 31,	
	Nota	2.019	2018
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	10	2.246	450.064
Obligaciones Fiscales	11	1.247	-
Obligaciones Laborales	12	809	2.359
Otras cuentas por pagar	13	2.179.540	93.146
Total Pasivos Corrientes		2.183.840	545.569
Total Pasivos		2.183.840	545.569
PATRIMONIO:			
	15		
Capital Social		10.000	10.000
Capital no pagado		-	(7.500)
Aporte Futura Capitalización		-	620.638
Resultados Acumulados		(29.052)	(28.824)
Resultado del Ejercicio		(31.263)	(227)
Total Patrimonio		(50.315)	594.086
Total Pasivo y Patrimonio		2.133.526	1.139.655

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Long Yanfei
Representante Legal



Alexandra Criollo
Contadora General

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

INGRESOS	Nota	Diciembre 31,	
		2019	2018
Ventas netas	16	34.687	-
Utilidad Bruta en Ventas		34.687	-
GASTOS DE DE OPERACIÓN			
Gastos Operacionales	17	(65.916)	(149)
Total gastos de operación		(65.916)	(149)
Pérdida en Operación		(31.229)	(149)
Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales			
Gastos Financieros		(34)	(78)
Resultado antes de impuestos/ participaciones		(31.263)	(227)
Participación trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Resultado Integral del ejercicio		(31.263)	(227)



Long Yanfei
Representante Legal



Alexandra Criollo
Contadora General

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Capital Social no pagado	Aporte Futura Capitalización	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2018	10.000	(7.500)	620.638	(28.824)	(227)	594.086
Transferencia a Resultados acumulados						
Ajustes				(227)	227	-
Resultado del ejercicio anteriores		7.500	(620.638)		-	(613.138)
Resultado del ejercicio					(31.263)	(31.263)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	10.000	-	-	(29.052)	(31.263)	(50.315)



Long Yanfei

Representante Legal



Alexandra Criollo

Confadora General

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Diciembre 31, <u>2019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(72.520)
Efectivo recibido de clientes	41.756
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(114.276)
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
Otros ingresos recibidos (gastos) neto	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.007.852)
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(2.007.852)
Ventas de propiedad, planta y equipo	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2.086.394
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.086.394
Aportes para Futuras Capitalizaciones	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO	6.022
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	207
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	6.230

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTIONS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación

Pérdida neta	(31.263)
Partidas que no requieren uso de efectivo:	-
Depreciación y Amortización	16.913
Provisión incobrables	-
Impuesto a la Renta	-
Participación Trabajadores	-
Otros Ajustes	(2.699.532)
Utilidad Conciliada	<u>(2.713.882)</u>

Variaciones en las Cuentas Operativas

(Aumento) Disminución en el inventario	778.158
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	207
(Aumento) Disminución clientes y otras cuentas por cobrar	225.973
Aumento (Disminución) proveedores y cuentas por pagar	1.638.575
Aumento (Disminución) Beneficios definidos y otros	(1.551)
Aumento (Disminución) Provisiones y Otras Cuentas por pagar	-

EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERACIÓN	<u>(72.520)</u>
---	------------------------



Long Yanfei
Representante Legal



Alexandra Criollo
Contadora General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A. es una sociedad anónima, identificada con número de RUC 1792681243001, fue constituida el 16 de junio del 2016, con un plazo de duración social de 50 años.

La Compañía tiene como objeto social dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIIU: Actividades Especializadas de la Construcción; así como también podrá comprender las etapas o fases de construcción de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

El capital suscrito es de USD\$ 10.000 divididos en 10.000 acciones de USD \$1 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	Capital	%Participación	N. Acciones
Yang Xu	China	5.000	50%	5000
Yeung Sheung Lam	China	5.000	50%	5000
		10.000	100%	10000

Su oficina está ubicada en la Provincia de Pichincha, calle Eloy Alfaro N33-46 y Av. 6 de Diciembre.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Cargo	Fecha de nombramiento	Periodos años
Yanfei Long	China	Presidente	22/07/2019	2
Yeung Sheung Lam	China	Gerente General	22/07/2019	2

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

- **Bases de prestación y moneda de presentación.**

Las presentaciones de los estados financieros están de conformidad con las NIIF para PYMES, requiere que la administración de la compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
Continuación.../

Las estimaciones son efectuadas en base en la experiencia histórica y otros factores que se consideren razonables. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se encuentran valorados a su valor nominal y representan el efectivo disponible y saldo en caja, bancos e inversiones temporales, altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar:

Las cuentas por cobrar a clientes se registran al monto original de la factura y no excede el valor recuperable. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

c. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se encuentran valorizados a su costo histórico de adquisición con fiabilidad, neto de depreciación acumulada por deterioro. De conformidad con la NIC 16, los activos fijos se reconocen cuando reúnen las siguientes condiciones: 1) se espera recibir beneficios futuros, 2) su vida útil debe ser de más de un periodo, 3) son utilizados para propósito administrativo o suministro de bienes y servicios.

d. Depreciación acumulada

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

Activo	% Depreciación	Vida Útil en Años
Equipos de computación	33.33%	3
Edificios	5%	20
Instalaciones	10%	10
Muebles y enseres	10%	10

e. Cuentas por pagar

Incluyen las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, y otras cuentas por pagar.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
Continuación.../

f. Ingresos por servicios

Son aquellos que proceden en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, por servicios prestados a los clientes. Son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando han cumplido las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes/servicios;
- La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes/servicios vendidos.
- Cuando el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

g. Gastos de administración y ventas

Se registra el valor de adquisición del bien o servicio debidamente documentado, son valores que surgen en las actividades ordinarias de la entidad en relación a las necesidades y giro ordinario del negocio. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos administrativos y gastos financieros.

NOTA 3. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su Propiedades y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN Continuación.../

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

NOTA 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF

De acuerdo a criterio de la Administración, el juego completo de estados financieros de **CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde a saldos disponibles de efectivo mantenidos en una cuenta corriente en el Banco de Guayaquil.

(espacio en blanco)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Activos por Impuestos Corrientes, es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>
Retenciones en la Fuente Renta Recibidas	(i)	996
Retenciones en IVA Recibidas		229
Crédito Tributario SRI		<u>37</u>
Total		<u>1.262</u>

(i) Ver nota 14. Conciliación Tributaria.

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>
Anticipo a Proveedores	(i)	135.095
Otros		<u>-</u>
Total		<u>135.095</u>

(i) Corresponde al anticipo entregado en agosto del 2019 por US\$2.148.146 a Tombo para la compra de las oficinas.

(espacio en blanco)

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2019</u>
Equipos de Cómputo	1.060
Edificios	(i) 2.004.293
Instalaciones	950
Muebles y Enseres	1.549
Total	<u>2.007.852</u>
 Depreciación Acumulada	 (16.913)
Total	<u>(16.913)</u>
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>1.990.939</u>
 (i) En septiembre del 2019, la Compañía adquirió 10 oficinas y 2 departamentos ubicados en el Edificio Soho Galaxi.	

NOTA 10. PROVEEDORES

El detalle de la cuenta Proveedores se presenta de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2019</u>
SEIN	1.815
Empresa Eléctrica Quito	431
	<u>2.246</u>

(espacio en blanco)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 11. OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2019</u>
Retención en la fuente por pagar	582
Retención IVA por pagar	665
	<u>1.247</u>

NOTA 12. OBLIGACIONES LABORALES

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2019</u>
Beneficios Sociales por pagar	330
IESS por pagar	478
	<u>809</u>

NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de la cuenta es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>
		<u>2019</u>
Cuentas por pagar Yang Xu	(i)	11.039
Cuentas por pagar Julio	(i)	7.349
Garantía de arriendos		12.754
Cuentas por pagar exterior	(ii)	2.148.333
Otras cuentas por pagar		64
Total		<u>2.179.540</u>

- (i) Corresponde a préstamos recibidos de los accionistas para cubrir gastos de la Compañía.
- (ii) Corresponde a un préstamo recibido desde el exterior a 3 años plazos con una tasa de interés anual del 7%; el cual fue utilizado para la compra de las oficinas en el edificio Soho Galaxi.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****NOTA 15. PATRIMONIO Continuación.../****15.3. Resultados Acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

NOTA 16. INGRESOS

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>
Ventas servicios	30.793
Otros ingresos	3.894
Total	34.687

NOTA 17. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>
Gastos de personal	(i) 9.234
Honorarios profesionales	12.235
Suministros y materiales	132
Comisiones	3.609
Impuestos, contribuciones y otros	3.741
Servicios Básicos	1.279
Movilización	4.394
Hospedaje	119
Alimentación	1.047
Mantenimiento	8.537
Depreciación	16.913
Gestión	50
Otros Gastos	4.625
Total	65.916

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 17. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS Continuación.../

- (i) El detalle de los Gastos Personal se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>
Sueldos y Salarios	7.344
Beneficios sociales	771
Aporte Patronal	722
Fondos de Reserva	95
Bonos	302
Total	<u>9.234</u>

NOTA 18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

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

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la empresa.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO Continuación.../

A continuación, se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

El Índice de liquidez para la Compañía en el año 2019 es de 0.07; es decir, actualmente la Compañía no cuenta con la capacidad necesaria para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Índice de Liquidez	0,07	2,09

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y activos por impuestos corrientes. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito al 31 de diciembre fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Efectivo y sus equivalentes	6.230	207
Cuentas por cobrar	-	7.068

(espacio en blanco)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****NOTA 18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO Continuación.../**Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Pasivos Totales / Patrimonio	-43,40	0,92
Pasivos Totales / Activos Totales	1,02	0,48

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2019, el 102% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

NOTA 19. EVENTO SUBSECUENTES

A fin de controlar la pandemia mundial del Coronavirus, a partir del 10 de marzo del 2020, el Gobierno Nacional emitió algunos Decretos Ejecutivos a fin de controlar y disminuir la movilidad humana en el territorio ecuatoriano y evitar el contagio masivo del virus; dichas medidas incluyeron la declaratoria del estado de excepción por calamidad pública, toques de queda, suspensión de clases en todos los niveles, la limitación del derecho a la libertad de tránsito en el Ecuador, suspensión del trabajo presencial, restricción de vuelos nacionales e internacionales y de circulación del transporte interprovincial y de automóviles privados, cierre de restaurantes, cadenas rápidas de alimentos, cancelación de eventos públicos y privados masivos, etc.

Factores que han generado una contracción importante en el desarrollo normal de las actividades comerciales, productivas, económicas del país y de la Compañía, generando que sus actividades sean cerradas, limitadas, generando disminución en sus actividades normales; cuyos efectos no han sido posible ser medibles y que tendrán su repercusión en los estados financieros futuros de la compañía.

A la fecha de emisión del informe la Compañía ha firmado adendums a los contratos de arrendamiento firmados originalmente, otorgando descuentos en los cánones de arrendamiento del 30% para los meses de junio, julio y agosto 2020.

CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

NOTA 21. CONTRATOS

A continuación, un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

- **Contrato de arriendo:** Suscriben el contrato de arriendo LEGISLACION INDEXADA SISTEMATICA LEXIS S.A. y la Compañía CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A., de los siguientes inmuebles:

- oficina once:304
- oficina doce:305
- oficina trece:306
- oficina catorce:307
- oficina quince:308
- 5 parqueaderos

El Canon mensual es de \$3.609,45 más IVA el primer año 2019-2020, para el segundo año el incremento del canon mensual asciende a \$4.010,50 más IVA.

El arrendatario entregará \$7.218,90 como garantía, el plazo de vigencia del presente contrato es de 3 años a partir del 1 de diciembre de 2019 con renovación automática, en caso de no renovar se debe notificar con 60 días de anticipación.

- **Contrato de arriendo:** Suscriben el contrato de arriendo SISTEMAS Y EQUIPOS INDUSTRIALES C. LTDA SEIN y la Compañía CONSTRUCTORA SO HO SOHOCONSTRUCTION S.A., de los siguientes inmuebles:

- oficina ocho:301
- oficina nueve:302
- oficina diez:303
- oficina diecisiete:310
- 5 parqueaderos

El Canon mensual es de \$2.728 más IVA y la alícuota de \$322,08; a partir del segundo año el canon mensual se incrementará en relación a la tasa de inflación.

El arrendatario entregará \$5.460 como garantía, el plazo de vigencia del presente contrato es de 5 años a partir del 1 de diciembre de 2019 con renovación automática, en caso de no renovar se debe notificar con 60 días de anticipación.

CONSTRUCTORA SOHO


.....
Firma Autorizada
Long Yanfei

Representante Legal



Alexandra Criollo
Contadora General