

H I DESINGING CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el período fiscal terminado al 31 de diciembre del 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones de Beneficios Definidos
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	U.S. dólares

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

ACTIVOS	Notas	31/12/2019	31/12/2018
		(en USD dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos	4	83,786	4,125
Cuentas por cobrar	5	88,379	-
Inventario construcciones en curso	6	719,713	1,104,069
Activos por impuestos	9	2,477	-
Otros activos corrientes		17,364	1,532
Total activos corrientes		911,719	1,109,726
Propiedades y equipos	7	820	1,017
Activos por impuestos diferidos	9	7,122	3,956
Total activos no corrientes		7,942	4,973
TOTAL		919,661	1,114,699
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar	8	11,598	17,933
Obligaciones con Instituciones Financieras	10	104,795	121,299
Pasivos por impuestos corrientes	9	410	1,385
Obligaciones acumuladas		8,524	6,007
Otros pasivos corrientes		561,299	425,800
Total pasivos corrientes		686,626	572,424
Cuentas por pagar largo plazo	10	146,943	92,920
Obligaciones con Instituciones Financieras	10	-	200,000
Obligaciones por beneficios definidos	11	2,242	6,876
Total pasivos no corrientes		149,185	299,796
TOTAL		835,811	872,220

**PATRIMONIO:**

13

Capital social	400	400
Aportes para futuras capitalizaciones	150,000	302,774
Resultados acumulados	(66,550)	(60,695)
Total patrimonio	83,850	242,479
TOTAL	919,661	1,114,699

Ver notas a los estados financieros

Hernán Irigoyen
Gerente General

Sebastián Jaramillo
Contador General

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
		(en USD dólares)	
INGRESOS	14	725,307	42,194
COSTOS	15	(635,856)	-
GASTOS OPERACIONALES	12	(66,825)	(55,743)
MARGEN OPERATIVO		22,626	(13,549)
Costos financieros	12	(35,715)	(22,087)
Otros gastos, neto		-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(13,089)	(35,636)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta			
Corriente	8	-	-
Diferido		3,166	340
Total		3,166	340
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		(9,923)	(35,296)

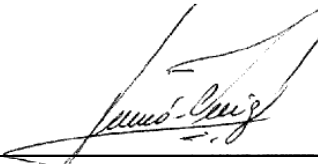
Ver notas a los estados financieros

Hernán Irigoyen
Gerente General**Sebastián Jaramillo**
Contador General

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
	(en USD dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2017	400	-	-19,882	-19,482
Aportes de capital (Nota 13)	302,774	-	-	302,774
Otro Resultado Integral	-	-	-5,517	-5,517
Utilidad del año	-	-	-35,296	-35,296
Saldos al 31 de diciembre del 2018	303,174	-	- 60,695	242,479
Aportes de capital (Nota 13)	- 152,774	-	-	- 152,774
Otro Resultado Integral	-	-	4,068	4,068
Utilidad del año	-	-	- 9,923	- 9,923
Saldos al 31 de diciembre del 2019	150,400	-	-66,550	83,850

Ver notas a los estados financieros



Hernán Irigoyen
Gerente General



Sebastián Jaramillo
Contador General

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	770,765	63,994
Pagado a proveedores y empleados	(340,751)	(457,829)
Intereses pagados	(35,098)	(21,547)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	394,916	(415,382)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de Propiedad, planta y equipo	-	(186)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	-	(186)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de Capital	-	-
Obligaciones Financieras	-216,504	321,299
Otros Préstamos	-98,751	97,627
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	-315,255	418,926
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neta durante el año	79,661	3,358
SalDOS al comienzo del año	4,125	767
SALDOS AL FIN DEL AÑO	83,786	4,125

Hernán Irigoyen
Gerente General**Sebastián Jaramillo**
Contador General

H I DESINGING CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ***Por el período fiscal terminado al 31 de diciembre del 2019***

1. INFORMACIÓN GENERAL

H I DESINGING CÍA. LTDA. fue constituida mediante escritura pública el 24 de marzo del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 29 de marzo del 2017. Su accionista mayoritario es el Arq. Hernán Remigio Irigoyen Hurtado y su presidenta la Ing. Ximena Patricia Rodríguez Navas.

El domicilio social y las instalaciones principales se encuentran ubicados en la calle Catalina Aldaz y Av. Portugal N-34-141, Edif. La Suiza, Oficina 403, en el cantón Quito de la Provincia de Pichincha.

La principal actividad de la Compañía se relaciona fundamentalmente con la construcción de todo tipo de edificios; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas posteriormente.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4 Efectivo en caja y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos como depósitos bancarios.

2.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. La Compañía cuenta con inventarios en construcción que serán vendidos cuando estén disponibles para la venta.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición o producción más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.



2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

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

<u>Activo Fijo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Software	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos - Una partida de propiedades y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

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

2.7.1 Corrientes - 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 de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos Diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

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

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de resultados integrales, en el período en que se producen según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

2.9.2 Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

2.9.3 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales, en el presente año la Compañía tiene Pérdida Contable.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de bienes – Se reconocen una vez que se han cumplido con las siguientes condiciones:

- *Transferencia del control del bien*
- *Transferencia de los riesgos inherentes al bien*
- *El costo sea medido fiablemente*
- *Se obtengan beneficios económicos futuros*
- *Se puedan cuantificar los beneficios económicos futuros mediante un precio de venta*

2.10.2 Prestación de Servicios – Se reconocen una vez que se cumpla con las siguientes condiciones:

- *Servicio prestado*
- *El costo sea medido fiablemente*
- *Se obtengan beneficios económicos futuros*
- *Se puedan cuantificar los beneficios económicos futuros mediante un precio de venta*

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

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

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

2.13 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

2.14 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”, la clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción.

Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.



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

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

2.14.2 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

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

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o



- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

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

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

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

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas al resultado del período.

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



2.14.4 Baja en cuenta de un activo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

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

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.15 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como el valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

2.15.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo las cuentas por pagar comerciales y otras por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

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

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El efectivo en caja y bancos como se muestra en el estado de flujos de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Caja	288	72
Bancos	83,498	4,053
Subtotal	83,786	4,125



5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar de la Compañía al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Cuentas por cobrar clientes	88,379	-
Subtotal	88,379	-

Las cuentas por cobrar de la Compañía son a corto plazo y se cerrarán durante el año 2020.

6. INVENTARIOS

El detalle de inventarios de la Compañía al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Proyecto Nerea	719,713	1,087,556
Edificio Proaño Fiallos	-	2,142
Dep 1-2 Proaño Fiallos	-	14,371
Subtotal	719,713	1,104,069

El proyecto Nerea se encuentra en construcción, está conformado de 7 casas de las cuales en el año 2019 se han vendido 3.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Las propiedades y equipos se detallan a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Costo	1,288	1,288
Depreciación acumulada	(468)	(271)
Total	820	1,017

**Clasificación:**

Maquinaria y Equipos	484	546
Software	336	471
Total	820	1,017

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar de la Compañía al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	11,598	17,933
Total	11,598	17,933

9. IMPUESTOS

Los impuestos de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 se presentan de la siguiente manera:

Activos y pasivos por impuestos corrientes:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito Tributario IVA	2,345	-
Crédito tributario a favor Renta	132	-
Total	2,477	-

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuestos por pagar IVA	153	1,053
Impuestos por pagar Renta	257	332
Total	410	1,385



Conciliación Tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de Impuesto a la renta	(13,089)	(35,636)
Gastos no deducibles	2,007	3,863
Ingresos exentos	(1,661)	-
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	(12,743)	(31,773)
Impuesto a la renta cargado a resultados del año	-	-

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización. Al 31 de diciembre del 2019, la tarifa de impuesto a la renta utilizada para la determinación del impuesto a la renta fue del 22%.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a USD15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine que las mencionadas transacciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2019 y 2018, no superaron el importe acumulado mencionado.

Saldo del Activo por impuesto a la renta diferido:

	<u>2018</u>			<u>2019</u>	
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
	(en miles de U.S. dólares)				
Activos por impuestos diferidos en relación a:					
Jubilación Patronal y Desahucio	-	340	340	(142)	198
Amort. Pérdidas Tributarias	3,616	-	3,616	3,308	6,924
TOTAL	3,616	340	3,956	3,166	7,122

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene préstamos con el Banco del Pichincha por un valor de USD 100,374 y obligaciones con tarjetas de crédito por USD 4,421. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía tenía préstamos con el Banco del Pichincha por un valor de USD 320,000; préstamos con terceros por USD 92,920 y obligaciones con tarjetas de crédito por USD 1,299.

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

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

	<u>Dic-19</u>	<u>Dic-18</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación patronal	1,739	5,085
Provisión por desahucio	503	1,791
Total	2,242	6,876



Los movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se detallan seguidamente:

AÑO 2018

	Jubilación		
	Patronal	Desahucio	TOTAL
	(en miles de U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	-	-
Costos del período corriente	732	203	935
Costo financiero	312	112	424
Beneficios pagados	-	-	-
Ganancia actuarial	4,041	1,476	5,517
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5,085	1,791	6,876

AÑO 2019

	Jubilación		
	Patronal	Desahucio	TOTAL
	(en miles de U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5,085	1,791	6,876
Costos del período corriente	859	224	1,083
Costo financiero	393	136	529
Beneficios pagados	-	-	-
Salidas anticipadas	(4,598)	(1,648)	(6,246)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	1,739	503	2,242

12. 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 más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.



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

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

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.
- **Riesgo de liquidez** - La Administración es la responsable final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en 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.

13. PATRIMONIO

- ✓ **Capital social** – Al 31 de diciembre del 2019 capital social autorizado consiste en 400 aportes de USD 1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendo.

14. INGRESOS

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Venta de bienes	651,500	-
Servicios prestados	72,145	42,194
Total	723,645	42,194

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Costos	635,856	-
Gastos operacionales	66,825	55,743
Gastos financieros	35,715	22,087
Total	738,396	77,830

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
	(en USD dólares)	
Sueldos y Salarios	21,469	22,031
Aportes al IESS	4,385	4,332
Beneficios de orden social	2,822	3,842
Beneficios por obligaciones definidas	5,595	1,359
Honorarios	7,029	5,150
Depreciación	196	136
Publicidad y propaganda	1,409	463
Gastos de gestión	160	992
Seguros	2,510	5,318
Impuestos, contribuciones y otros	6,196	1,847
Otros gastos	15,054	10,273
Total	66,825	55,743

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 23 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 23 del 2020 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas y la Junta de Directores sin modificación.