

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Cuenca, 04 de junio de 2020.

A los Socios de la compañía **LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**

### **I. DICTAMEN:**

#### **Informe sobre los estados financieros**

- a) Hemos auditado los estados financieros adjunto de la Compañía **LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del año 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

- b) La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

- c) Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros.

- d) Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo:
1. La evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  2. Una auditoría también incluye la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), normas de carácter tributario utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables.
  3. Así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

### Opinión

- e) En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019 y el Estado de Resultados Integral de sus operaciones, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Econ. Magdalena Moina M., MBA  
Registro Nacional de Firma Auditorías  
Externas RNAE No. 631

**LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Cortado al 31 de Diciembre de 2019**  
 Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
<b>ACTIVO</b>							
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 3	316,54		1.205,35		888,81	280,79%
Activos Financieros	Nota 4	9.314,71		23.683,97		14.369,26	154,26%
Activos Por Servicios y Gastos Anticipados	Nota 5	1.899,10		1.263,83		-635,27	-33,45%
Activos por Impuestos Corrientes	Nota 6	20.904,82		19.577,68		-1.327,14	-6,35%
Otros Activos Corrientes	Nota 7	192.052,01		184.886,39		-7.165,62	0,00%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>\$ 224.487,18</u>	<b>28,14%</b>	<u>\$ 230.617,22</u>	<b>28,42%</b>	<u>\$ 6.130,04</u>	<b>2,73%</b>
Propiedad, Planta y Equipo	Nota 8	573.205,74		580.416,34		7.210,60	1,26%
Activos por Impuestos Diferidos	Nota 9	-		315,56		315,56	0,00%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>\$ 573.205,74</u>	<b>71,86%</b>	<u>\$ 580.731,90</u>	<b>71,58%</b>	<u>\$ 7.526,16</u>	<b>1,31%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>\$ 797.692,92</u>	<b>100,00%</b>	<u>\$ 811.349,12</u>	<b>100,00%</b>	<u>\$ 13.656,20</u>	<b>1,71%</b>
<b>PASIVO</b>							
Documentos y Cuentas por Pagar	Nota 10	38.326,91		17.036,52		-21.290,39	-55,55%
Otras Obligaciones Corrientes	Nota 11	4.372,49		13.366,83		8.994,34	205,70%
Otros Pasivos Corrientes	Nota 12	547.776,40		670.987,17		123.210,77	22,49%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>\$ 590.475,80</u>		<u>\$ 701.390,52</u>		<u>\$ 110.914,72</u>	<b>18,78%</b>
Cuentas y Documentos por pagar L/P	Nota 13	184.238,86		86.848,82		-97.390,04	1,00%
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>\$ 184.238,86</u>		<u>\$ 86.848,82</u>		<u>\$ -97.390,04</u>	<b>-52,86%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>\$ 774.714,66</u>	<b>97,12%</b>	<u>\$ 788.239,34</u>	<b>97,15%</b>	<u>\$ 13.524,68</u>	<b>1,75%</b>
Capital Social		5.000,00		5.000,00		-	0,00%
Aporte para Futuras Capitalizaciones		-		-		-	0,00%
Reserva Legal		883,53		883,53		-	
Reserva Facultativa		2.645,77		2.645,77		-	
Reserva Estatutaria		137,67		137,67		-	
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		12.262,12		14.311,29		2.049,17	
Resultados del Ejercicio		2.049,17		403,67		-1.645,50	-80,30%
Otros Resultados Integrales		-		-272,15		-272,15	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	Nota 14	<u>\$ 22.978,26</u>	<b>2,88%</b>	<u>\$ 23.109,78</u>	<b>2,85%</b>	<u>\$ 131,52</u>	<b>0,57%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>\$ 797.692,92</u>	<b>100,00%</b>	<u>\$ 811.349,12</u>	<b>100,00%</b>	<u>\$ 13.656,20</u>	<b>1,71%</b>

**LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2019**  
Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
<b>INGRESOS</b>							
Ventas gravadas con tarifa IVA diferente de 0%		81.561,44	99,89%	101.230,56	93,42%		
Otros Ingresos		93,67	0,11%	7.129,98	6,58%		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>Nota 17</b>	<b>\$ 81.655,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 108.360,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 26.705,43</b>	<b>32,71%</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>		<b>\$ 13.190,98</b>	<b>16,15%</b>	<b>\$ 11.310,41</b>	<b>10,44%</b>	<b>\$ -1.880,57</b>	<b>-14,26%</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>\$ 68.464,13</b>	<b>83,85%</b>	<b>\$ 97.050,13</b>	<b>89,56%</b>	<b>\$ 28.586,00</b>	<b>41,75%</b>
<b>GASTOS</b>							
Gastos de Administración y Ventas		54.906,22		84.745,93			
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>\$ 54.906,22</b>	<b>67,24%</b>	<b>\$ 84.745,93</b>	<b>78,21%</b>	<b>\$ 29.839,71</b>	<b>54,35%</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>							
Intereses - Comisiones		10.466,88		9.901,82			
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>\$ 10.466,88</b>	<b>12,82%</b>	<b>\$ 9.901,82</b>	<b>9,14%</b>	<b>\$ -565,06</b>	<b>-5,40%</b>
<b>TOTAL GENERAL DE GASTOS</b>		<b>\$ 65.373,10</b>	<b>80,06%</b>	<b>\$ 94.647,75</b>	<b>87,35%</b>	<b>\$ 29.274,65</b>	<b>44,78%</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTES DE 15% P.T E I.R.</b>		<b>\$ 3.091,03</b>	<b>3,79%</b>	<b>\$ 2.402,38</b>	<b>2,22%</b>	<b>\$ -688,65</b>	<b>-22,28%</b>
Participación a Trabajadores 15%		463,65		360,36			
Utilidad Luego de P.T.		2.627,38		2.042,02			
IMPUESTO A LA RENTA		578,21		1.953,91			
Ingreso Impuesto a la renta diferido		-		315,56			
<b>UTILIDAD LUEGO DE 15% P.T. E I.R.</b>		<b>\$ 2.049,17</b>		<b>\$ 403,67</b>			

**LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Cortado al 31 de Diciembre de 2019**  
**Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	Año 2018	Año 2019
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIOS</b>	<b>\$ 97,07</b>	<b>\$ 888,81</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 74,992,35</b>	<b>\$ -11,741,79</b>
Clases de cobros por actividades de operación	<u>\$ 126.113,86</u>	<u>\$ 95,844,19</u>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	126.113,86	86.716,16
Otros cobros por actividades de operación	-	9.128,03
Clases de pagos por actividades de operación	<u>\$ -38,249,03</u>	<u>\$ -97,182,59</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	-170,15	-96.718,94
Pago a y por cuenta de los empleados	-38.078,88	-463,65
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-10.466,88	-9.901,82
Intereses recibidos	-	-
Impuesto a las ganancias pagadas	-2.405,60	-578,21
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	76,64
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>\$ -440,973,49</b>	<b>\$ -12,543,17</b>
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	19.786,67
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-440.973,49	-2.190,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-30.139,84
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>\$ 366,078,21</b>	<b>\$ 25,173,77</b>
Financiamiento por préstamos a largo plazo	366.078,21	-
Aporte en Efectivo por aumento de capital	-	-
Pagos de préstamos	-	-
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	25.173,77
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIOS SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambios sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>97,07</b>	<b>888,81</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>219,47</b>	<b>316,54</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>316,54</b>	<b>1.205,35</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>3,091,03</b>	<b>2,402,38</b>
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>\$ 9,280,86</b>	<b>\$ 9,949,48</b>
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	9.186,77	12.385,91
Ajustes por gastos de deterioro de cuentas incobrables e inventarios	94,09	145,14
Ajuste por gastos en provisiones	-	4.471,77
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajuste por gasto por participacion a trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-7.053,34
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>\$ 62,620,46</b>	<b>\$ -24,093,65</b>
(Incremento) disminución en cuentas de clientes	21.818,75	-14.514,40
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	6.944,85	9.128,03
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-6.923,98	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	19.697,85	-21.290,39
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-2.405,60	2.583,11
Incremento (disminución) en beneficios empleados	848,59	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	22.640,00	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
<b>Flujo de Efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>\$ 74,992,35</b>	<b>\$ -11,741,79</b>

**LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Cortado al 31 de Diciembre de 2019

Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	CAPITAL SOCIAL	AP. SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(-) PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	TOTAL
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	5.000,00	-	883,53	2.783,44	12.262,12	-	2.049,17	-	22.978,26
Aumento (disminucion) de capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	-	-	2.049,17	-	-2.049,17	-	-
Otros Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-272,15	-272,15
Resultados del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	-	403,67	-	403,67
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	5.000,00	-	883,53	2.783,44	14.311,29	-	403,67	-272,15	23.109,78

## I. **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

### **NOTA 1: CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO**

#### **a) Identificación de la Compañía:**

**LOGISOL SOLUCIONES LOGISTICAS Y ADUANERAS CIA LTDA**, fue constituida en la ciudad de Cuenca el 4 de abril de 2001 ante el Doctor Francisco Carrasco Vintimilla en la notaría pública quinta del cantón Cuenca y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No 01-C-DIC-312 del 10 de abril de 2001.

Bajo escritura número 1299, en la ciudad de Cuenca ante el doctor Eduardo Cobo Castro, con fecha 26 de abril de 2011, cambia su objeto social a **LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA**, cambia su objeto social siendo: "El objeto principal de la compañía es el negocio de bienes inmuebles, compra, venta y arrendamiento, podrá además ejercer válidamente cualquier otra actividad mercantil lícita, relacionada con su objeto principal, administrar bienes muebles e inmuebles propios y de terceros, brindar asesoramiento contable, legal, financiero, empresarial, podrá desempeñarse como comisionista".

Con fecha 06 de enero de 2020, ante la Doctora Sandra Margarita Peñaherrera Calle, notaria pública tercera del cantón Cuenca; se reforma el objeto social por el siguiente texto: "El objeto principal de la compañía consiste en la administración de bienes muebles e inmuebles", siendo éste el único cambio.

#### **b) Aprobación de Estados Financieros**

Los estados financieros de la Compañía al término de cada ejercicio económico son conocidos y aprobados por la Junta General de Socios, su máximo organismo.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Socios.

### **NOTA 2: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.**

**Esquema de políticas contables:** La empresa prepara y presenta sus Estados Financieros principalmente de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, esta de conformidad a lo prescrito en la ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Son presentados anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, esta enmarcadas en el siguiente **MARCO CONCEPTUAL:**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).** - Son Normas e Interpretaciones adaptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

- a. Normas Internacionales de Información Financiera
- b. Normas Internacionales de Contabilidad; y
- c. Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC)

**OBJETIVO.** - En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

- a. Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten.
- b. Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos proporciones una presentación razonable, y
- c. Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

**ACTIVO.** - Es un recurso del cual la empresa mantiene control y que del mismo se obtienen beneficios económicos futuros; son el resultado de sucesos pasados, su costo o valor pueda determinarse con fiabilidad.

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.** - Son los activos tangibles que:

- a. Posee una entidad para su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- b. Se esperan usar durante más de un ejercicio económico.

**VIDA ÚTIL.** - Es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo amortizable por parte de la entidad, bien;

- a. El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

**RECONOCIMIENTO.** - Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando:

- a. Sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados de este; y
- b. Que el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos, porcentajes y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>ACTIVOS</b>	<b>% ANUAL</b>	<b>AÑOS</b>
Inmuebles,naves, aeronaves, barcas y similares	5%	20
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 1	10%	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo camnero móvil	20%	5
Equipo de cómputo y software	33%	3

**PASIVO.** - Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida como consecuencia de sucesos pasados, para cuya cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una obligación presente puede ser una obligación legal derivada de un contrato o un requisito legal o una obligación implícita que surja por una política o por un patrón establecido de comportamiento de la entidad.

El reconocimiento de un pasivo dependerá en primer lugar de si es probable (es decir, la probabilidad de que ocurra es mayor de que la probabilidad de que no ocurra) que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y en segundo lugar de si el importe de la obligación puede estimarse con suficiente fiabilidad.

**PATRIMONIO NETO.** - El patrimonio neto es la participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. El importe del patrimonio neto se obtiene de la aplicación de los requisitos de las NIIF y políticas contables adoptadas por la entidad.

Normalmente el importe acumulado del patrimonio neto no se corresponde en el valor del mercado acumulado de las participaciones de la entidad, no con el importe que podría obtenerse vendiendo uno por uno de los activos netos de la entidad o la entidad como un todo sobre la base de empresa en marcha.

**INGRESOS.** - Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio. Los ingresos pueden ser de dos tipos:

- (a) *Ingresos ordinarios.* - surgen de las actividades ordinarias de una entidad y que adoptan variedad de nombres como ventas, honorarios, dividendos y regalías.
- (b) *Las Ganancias.* - comprenden otras partidas que cumplen con la definición de ingresos y a menudo, se presentan netas de los correspondientes gastos.

Los ingresos se reconocen generalmente cuando se devengan, se reconoce un ingreso en el estado de Resultados Integrales cuando se producen un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o una disminución en los pasivos y cuyo importe pueda determinarse con suficiente fiabilidad.

**GASTOS.** - Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Entre los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la empresa se encuentra el costo de ventas, los gastos por beneficios a empleados, los gastos de publicidad, amortizaciones, generalmente los gastos toman forma de una salida o disminución de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo.

Los gastos se reconocen cuando se produce una disminución de los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos y cuyo importe puede estimarse confiablemente.

**POLÍTICA CONTABLE.** - Son principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad de tal forma que los Estados Financieros cumplan con todos los requisitos que señalan las NIIF, NIC, IFRS, LRTI, SIC, etc. Las políticas deben ser de carácter uniformes para todos los periodos contables. Es de la responsabilidad de la gerencia de la empresa de la que tiene que seleccionar, aprobar y aplicar las políticas contables.

La Empresa tiene políticas verbales para:

- Anticipos de Contratos
- Calculo Actuarial
- Compras de Bienes
- Fondos Disponibles
- Administración y Control de Propiedad, Planta y Equipo

### JUICIOS, ESTIMADOS Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

### NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO							
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual	
<b>Bancos Nacionales</b>							
Banco Pichincha	316,54		1.205,35		888,81		
<b>Total Bancos Nacionales</b>	<u>\$ 316,54</u>	100,00%	<u>\$ 1.205,35</u>	100,00%	<u>\$ 888,81</u>		280,79%
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<u>\$ 316,54</u>	100,00%	<u>\$ 1.205,35</u>	100,00%	<u>\$ 888,81</u>		280,79%

**Bancos:** Se efectuó la revisión a las conciliaciones bancarias las mismas que se encuentran controladas y conciliadas de manera mensual.

La variación del efectivo y sus equivalentes al 31 de diciembre de 2019 presenta un decremento por \$888,81 que porcentualmente corresponde a 280,79% con respecto al ejercicio anterior.

#### NOTA 4: ACTIVOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

ACTIVOS FINANCIEROS						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Cientes por cobrar	9.314,71	100,00%	23.683,97	100,00%	14.369,26	
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 9.314,71</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 23.683,97</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 14.369,26</b>	<b>154,26%</b>

**Cientes por ventas:** La cuenta de clientes está debidamente respaldada y cuadrada con el Kardex de clientes; la empresa aplica políticas de crédito que permiten contar con una cartera con niveles de morosidad bajos.

#### NOTA 5: ACTIVOS POR SERVICIOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

ACTIVOS POR SERVICIOS Y GASTOS ANTICIPADOS						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Seguros pagados por anticipado	16.209,00	23,02%	43.910,00	40,56%	27.701,00	
Otros Anticipos Entregados	54.197,40	76,98%	64.348,86	59,44%	10.151,46	
<b>TOTAL ACTIVOS POR SERVICIOS Y GASTOS ANTICIPADOS</b>	<b>\$ 70.406,40</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 108.258,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 37.852,46</b>	<b>53,76%</b>

**Seguros pagados por anticipado:** Los saldos correspondientes a seguros pagados por anticipados se encuentran registrados cumpliendo con el principio contable del devengo, y que se reconocerán como gasto en el siguiente ejercicio económico.

**Otros Anticipos Entregados:** Son valores pagados por anticipado por servicios recibidos de sus proveedores que en el 2020 deberán ser liquidados contra la presentación de facturas

#### NOTA 6: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Credito Tributario a Favor de la Empresa	3.249,13	15,54%	-91,80	-0,47%	-3.340,93	
Anticipo Impuesto a la Renta	17.655,69	84,46%	19.669,48	100,47%	2.013,79	
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 20.904,82</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 19.577,68</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ -1.327,14</b>	<b>-6,35%</b>

**Crédito tributario a Favor de la Empresa:** Corresponden a derechos a favor de la empresa por créditos tributarios en valores cancelados por Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, Impuesto a la Salida de Divisas y Notas de Crédito Desmaterializadas en el periodo 2019. Al cierre del periodo 2019 se reciben notas de crédito por compras realizadas, lo cual resulta en un saldo contrario a su naturaleza contable.

## NOTA 7: OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

OTROS ACTIVOS CORRIENTES						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Cuentas por Cobrar Varios	192.052,01	0,00%	184.886,39	100,00%	-7.165,62	
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 192.052,01</b>	<b>0,00%</b>	<b>\$ 184.886,39</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ -7.165,62</b>	<b>-3,73%</b>

**Cuentas por Cobrar Varios:** Son Cuentas por cobrar a diversas que se han ido recuperando durante el periodo 2019 y que se debe terminar de recuperar o liquidar en el 2020. Aunque la disminución con relación al periodo 2018 fue del 3,73%

## NOTA 8: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Edificios	156.900,00	27,37%	156.900,00	27,03%	-	
Terrenos	418.534,46	73,02%	448.674,30	77,30%	30.139,84	
Vehiculos	18.300,00	3,19%	3.300,00	0,57%	-15.000,00	
Muebles y Enseres	22.972,22	4,01%	25.162,22	4,34%	2.190,00	
Equipo de Computación	6.281,27	1,10%	6.281,27	1,08%	-	
(-) Depreciación Acumulada	-49.782,21	-8,68%	-59.901,45	-10,32%	-10.119,24	
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>\$ 573.205,74</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 580.416,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 7.210,60</b>	<b>1,26%</b>

**Propiedad Planta y Equipo:** Para el 31 de diciembre de 2019 la propiedad planta y equipo se revela un incremento de US\$ 7.210,60, por la adquisición de activos y el aumento en la Depreciación Acumulada, misma que se encuentra legalmente sustentada.

**Depreciaciones:** Se encuentran en concordancia con las normas contables, la compañía aplicó de manera correcta de acuerdo sus políticas y en estricto cumplimiento a la normativa tributaria.

## NOTA 9: ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Jubilación Patronal	-	0,00%	198,76	1,17%	198,76	
Desahucio	-	0,00%	116,80	0,69%	116,80	
<b>TOTAL ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>\$ -</b>	<b>0,00%</b>	<b>\$ 315,56</b>	<b>1,85%</b>	<b>\$ 315,56</b>	<b>0,00%</b>

Corresponde a la provisión por jubilación patronal y desahucio misma que fue creada en el periodo 2019, teniendo así un saldo de \$315,56.

## NOTA 10: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Proveedores nacionales	38.326,91	100,00%	17.036,52	100,00%	-21.290,39	
<b>TOTAL DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 38.326,91</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 17.036,52</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ -21.290,39</b>	<b>-55,55%</b>

Las cuentas de proveedores no relacionados se encuentran cuadradas con el auxiliar respectivo. Su conciliación es mensual documentando con reportes digitales la revisión realizada.

En este rubro observamos una disminución por un monto de \$ 21,290,39 y porcentualmente corresponde a un decremento de 55,55% con respecto al ejercicio anterior.

## NOTA 11: OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Obligaciones con la administración tributaria	956,85	21,88%	4.226,59	31,62%	3.269,74	
Obligaciones con el IESS	623,68	14,26%	976,74	7,31%	353,06	
Obligaciones corrientes por beneficios a empleados	2.791,96	63,85%	8.163,50	61,07%	5.371,54	
<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>\$ 4.372,49</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 13.366,83</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 8.994,34</b>	<b>205,70%</b>

**Obligaciones con la administración tributaria - IESS:** Las obligaciones con la administración tributaria e Instituto de Seguridad Social son canceladas en el mes de enero de 2020, estas obligaciones se encuentran en concordancia nuestra legislación vigente.

**Obligaciones corrientes por beneficios a empleados:** Las obligaciones corrientes por beneficios con empleados corresponden a provisión de beneficios sociales por concepto de décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones y sueldos por pagar del mes de diciembre de 2019.

Se observa un incremento de \$ 8.994,34 que porcentualmente corresponde a un 205,70% con respecto al ejercicio anterior.

## NOTA 12: OTROS PASIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

OTROS PASIVOS CORRIENTES						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Forvi SA por pagar	11.544,43	2,11%	12.191,39	1,82%	646,96	
Cuentas por pagar Dr Geovanny Coellar	536.231,97	97,89%	658.795,78	98,18%	122.563,81	
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 547.776,40</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 670.987,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 123.210,77</b>	<b>22,49%</b>

**Forvi SA por pagar:** Corresponde a la porción corriente del préstamo solicitado, se cancela una cuota mensual y genera cargos financieros.

**Cuentas por pagar Dr. Geovanny Coellar:** Corresponde a un financiamiento del socio para operaciones ordinarias de la empresa. No se tiene fecha definida de pago y no genera cargos financieros.

## NOTA 13: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P						
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Forvi SA por pagar	63.050,86	34,22%	50.859,47	58,56%	-12.191,39	
Expocoe por pagar	2.500,00	1,36%	11.790,00	13,58%	9.290,00	
Delia Guzman por pagar	95.000,00	51,56%	-	0,00%	-95.000,00	
Anticipos y Garantías de clientes	23.688,00	12,86%	24.199,35	27,86%	511,35	
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P</b>	<b>\$ 184.238,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 86.848,82</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ -97.390,04</b>	<b>100,00%</b>

**Forvi SA – Expocoe – Delia Guzman por pagar:** Corresponde a apalancamientos financieros por parte de socios y terceros para cubrir ciertas operaciones dentro del giro de la empresa.

**Anticipos y Garantías de Clientes:** Los saldos recibidos de clientes se encuentran cuadradas con el auxiliar y documentos respectivos. Estos valores se liquidan una vez que se genera la transferencia del bien y se legaliza mediante la emisión de la respectiva factura.

## NOTA 14: PATRIMONIO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

PATRIMONIO							
CUENTAS	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual	
Capital social	5.000,00	21,76%	5.000,00	21,64%	-		
Reserva Legal	883,53	3,85%	883,53	3,82%	-		
Reserva Facultativa	2.645,77	11,51%	2.645,77	11,45%	-		
Reserva Estatutaria	137,67	0,60%	137,67	0,60%	-		
Aporte para Futuras Capitalizaciones	-	0,00%	-	0,00%	-		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	12.262,12	53,36%	14.311,29	61,93%	2.049,17		
Otros Resultados Integrales	-	0,00%	-272,15	-1,18%	-272,15		
Resultados del Ejercicio	2.049,17	8,92%	403,67	1,75%	-1.645,50		
	<b>\$ 22.978,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 23.109,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 131,52</b>	<b>0,57%</b>	

La cuenta patrimonial, al cierre del ejercicio fiscal representa el 2,85% frente al total de activos, constituye la fuente de financiamiento directo por parte de sus socios.

### a) CUADRO DE SOCIOS

Nº	Nombre	Nacionalidad	Capital	%
1	EXPOCOE CIA LTDA.	ECUADOR	4.850,00	97,00%
2	COELLAR GONZALEZ PAULO ANDRES	ECUADOR	50,00	1,00%
3	COELLAR NEIRA PAULO GEOVANNY	ECUADOR	100,00	2,00%
<b>Total</b>			<b>5.000,00</b>	<b>100,00%</b>

## NOTA 15: INGRESOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	Notas	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
<b>INGRESOS</b>							
Ventas gravadas con tarifa IVA diferente de 0%		81.561,44	99,89%	101.230,56	93,42%		
Otros Ingresos		93,67	0,11%	7.129,98	6,58%		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>Nota 17</b>	<b>\$ 81.655,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 108.360,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 26.705,43</b>	<b>32,71%</b>

Los ingresos de la compañía se encuentran respaldados con los documentos tributarios exigidos en la Legislación tributaria vigente y sus declaraciones impositivas mensuales.

Se revela un aumento de los ingresos por \$26.705,43 siendo un 32,71%.

## NOTA 16: COSTOS Y GASTOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	Notas	Año 2018	%	Año 2019	%	Variación	Variación Porcentual
Costo de Venta		13.190,98	16,79%	11.310,41	10,67%	-1.880,57	-14,26%
Gastos Operacionales		54.906,22	69,89%	84.745,93	79,98%	29.839,71	54,35%
Gastos Financieros		10.466,88	13,32%	9.901,82	9,35%	-565,06	-5,40%
	<b>Nota 18</b>	<b>\$ 78.564,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 105.958,16</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 27.394,08</b>	<b>34,87%</b>

Los costos y gastos de la compañía en el ejercicio 2019 están debidamente sustentados con documentos tributarios y la nómina aportada el Instituto de Seguridad Social y pagada en los tiempos que manda la ley.

Se revela un aumento de costos y gastos por \$27.394,08 siendo un 34,87%.

### CONCILIACION DE LA UTILIDAD LIQUIDA

El saldo al 31 de diciembre incluye:

RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTES DE 15% P.T E I.R.	<u>\$ 3.091,03</u>	3,79%	<u>\$ 2.402,38</u>	2,22%	<u>\$ -688,65</u>
Participación a Trabajadores 15%	463,65		360,36		
Utilidad Luego de P.T.	2.627,38		2.042,02		
IMPUESTO A LA RENTA	578,21		1.953,91		
Ingreso Impuesto a la renta diferido	-		315,56		
UTILIDAD LUEGO DE 15% P.T. E I.R.	<u>\$ 2.049,17</u>		<u>\$ 403,67</u>		

### NOTA 17: RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 5% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Socios, que se realiza en el período subsiguiente. En la compañía no se revela el registro de la reserva legal por el periodo 2019, manteniéndose con el valor de \$ 883,53.

### NOTA 18: SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

### NOTA 19: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

#### **NOTA 20: INFORME DE COMISARIO**

La compañía en sus estatutos detalla la designación de un comisario para elaborar, según dicta la Ley de Compañías, el informe de comisario.

#### **NOTA 21: OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 22: INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)**

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de esta disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

#### **NOTA 23: DERECHO DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del año 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que, al 31 de diciembre del 2019, utiliza en el proceso informático.

#### **NOTA 24: REPORTES DINADARP**

La compañía no está obligada a reportar.

#### **NOTA 25: EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que, en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.