

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019

Contenido

Estados financieros:

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

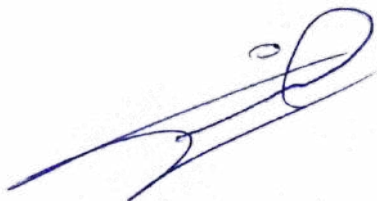
INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Activo			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	7	875	60,979
Relacionadas	9	-	7,730
Total activo corriente		<u>875</u>	<u>68,709</u>
Activo no corriente			
Propiedad de inversión	11	<u>2,983,500</u>	<u>2,983,500</u>
Total activo no corriente		<u>2,983,500</u>	<u>2,983,500</u>
Total activo		<u><u>2,984,375</u></u>	<u><u>3,052,209</u></u>



Marcia Vaca
Gerente General



Santiago Córdova
Contador General

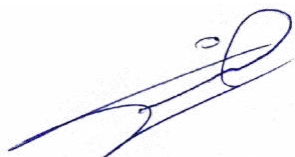
INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	-	34,335
Total pasivo corriente		-	34,335
Total pasivo		-	34,335
Patrimonio:			
Capital emitido		1,000	1,000
Aporte futuras capitalizaciones		-	330,141
Reserva Legal		88	88
Reserva de capital		5,015	28,354
Superávit revaluación de propiedades		2,978,272	2,978,272
Resultados NIIF primera vez		-	391
Resultados acumulados		-	(320,371)
Total patrimonio	14	2,984,375	3,017,875
Total pasivo y patrimonio		2,984,375	3,052,209



Marcia Vaca
Gerente General



Santiago Córdova
Contador General

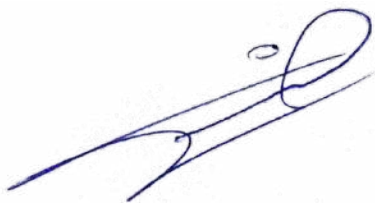
INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Gastos de operación:			
Gastos de administración y venta	15	23,690	201,560
Otros (ingresos) gastos, neto	15	505	2,358
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(24,195)	(203,918)
Participación trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		(24,195)	(203,918)



Marcia Vaca
Gerente General



Santiago Córdova
Contador General

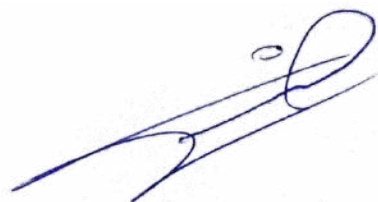
INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital emitido	Aporte futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Capital	Resultados Acumulados NIIF primera vez	Superávit por revaluación de propiedades	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>28,354</u>	<u>391</u>	<u>2,978,272</u>	<u>(116,453)</u>	<u>2,891,653</u>
Más (menos):								
Aporte futuras capitalización	-	330,141	-	-	-	-	-	330,141
Pérdida del periodo	-	-	-	-	-	-	(203,918)	(203,918)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>1,000</u>	<u>330,141</u>	<u>88</u>	<u>28,354</u>	<u>391</u>	<u>2,978,272</u>	<u>(320,371)</u>	<u>3,017,875</u>
Más (menos)								
Apropiación aportes con pérdidas años anteriores	-	(319,980)	-	-	(391)	-	320,371	-
Pérdida del periodo	-	-	-	-	-	-	(24,195)	(24,195)
Apropiación pérdida del periodo	-	(856)	-	(23,339)	-	-	24,195	-
Reversión al pasivo aportes futura capitalización	-	(9,305)	-	-	-	-	-	(9,305)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>5,015</u>	<u>-</u>	<u>2,978,272</u>	<u>-</u>	<u>2,984,375</u>



Marcia Vaca
Gerente General



Santiago Córdova
Contador General

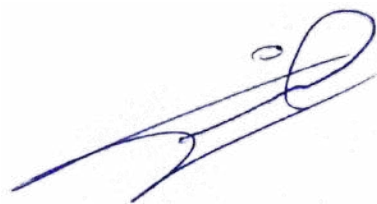
INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACIÓN

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad o (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(24,195)	(203,918)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación-		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	196,394
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	2,869
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	(48,010)
Efectivo (utilizado en) provisto por actividades de operación	(24,195)	(52,665)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones en actividades de inversión.	-	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aporte futuras capitalizaciones	-	79,000
Préstamos u obligaciones con relacionadas	(35,909)	26,514
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	(35,909)	105,513
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(60,104)	52,849
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio	60,979	8,130
Saldo al final	875	60,979



Marcia Vaca
Gerente General



Santiago Córdova
Contador General

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A. en adelante “la Compañía”, es una empresa constituida en el Ecuador el 8 de Junio del 1994, cuyo objeto principal es, la construcción, adecuación, enajenación, administración de inmuebles, la instalación, adecuación, formación de cabañas, hoteles, restaurantes y más centros turísticos, y su negociación y/o administración, la explotación de la rama turística en todas sus fases.

La dirección registrada de la Compañía es Republica el Salvador N 35-126 y Suecia – Quito - Ecuador.

Con fecha 03 de abril de 2019 la Dirección de la compañía mediante junta dio la decisión del inicio del proceso de Liquidación la cual al término del año 2019 aún se mantiene en proceso.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en adelante International Accounting Standards Board “IASB” (por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del valor realizable o de liquidación, Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos corresponde a caja, cuentas corrientes, todos ellos registrados en el estado de situación financiera a su valor nominal, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 “Instrumentos Financieros Básicos” de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la sección 11 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. El aspecto más relevante de esta categoría aplicable a la Compañía se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y; (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor

Notas a los estados financieros (continuación)

presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Medición al inicio Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al valor razonable, su variación se reconoce como ingreso o gasto en el estado de resultados en el período en el que se origina.

Medición posterior

Las propiedades de inversión se encuentran valuadas a valor razonable.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 “Instrumentos Financieros Básicos” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción se encuentran directamente atribuibles, forman parte del costo inicial y se presentan netos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Notas a los estados financieros (continuación)

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2019 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 6.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

Notas a los estados financieros (continuación)

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En la Nota 6, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

c) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes-

Notas a los estados financieros (continuación)

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario; solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

d) **Impuestos-**

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es 25%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas ej. Impuesto al valor agregado, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

e) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por venta de bienes:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

f) Reconocimiento de costos y gastos-

Notas a los estados financieros (continuación)

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Dichos 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 más cercano en el que se conocen.

g) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa o;
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa o;
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizados por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones-

Notas a los estados financieros (continuación)

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

- **Estimación para cuentas incobrables:**
La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.
- **Impuestos:**
La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. MODIFICACIONES DE 2015 A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB emitió la NIIF para las PYMES en 2015. Al mismo tiempo, el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementarla y considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones.

a) Impuesto a las Ganancias: Alineación de la Sección 29 con la NIC 12.

Alinear el contenido de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF Completas.

b) Actividades Extractivas: Incorporación de los principios de la NIIF 6 en la Sección 34.

Notas a los estados financieros (continuación)

Incorporar a la Sección 34 algunos párrafos de la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales relacionados al reconocimiento y medición de los activos para exploración.

c) **Propiedades, planta y equipo: opción del modelo de revaluación.**

Permitir la opción del modelo de revaluación para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo.

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto puesto que no se ha realizado un examen detallado de la aplicación de estas.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	Corriente	Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en caja y bancos	875	60,979
Costa Carey	-	7,730
Total activos financieros	875	18,730
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	251,141
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	29,295
Total pasivos financieros	-	280,436

Los activos y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Bancos (1)	875	60,979
	875	60,979

(1) Constituyen cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad.

8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) **SalDOS y transacciones con entidades relacionadas**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Origen de la transacción	Vencimiento	2019	2018
Costa Carey	Accionaria	Ecuador	Préstamo	180	-	7,730
					-	7,730

b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, no han participado al 31 de diciembre de 2019 en transacciones no habituales y/o relevantes.

c) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave:

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar dirigir y controlar las actividades de la compañía, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del consejo de administración. Durante el año 2019 el importe reconocido como gasto de personal clave y beneficios post empleado, la compañía al 31 de diciembre de 2019 no cuenta con gastos por representación del gerente general y tampoco honorario que pueda ser revelado.

9. ACTIVOS DE INVERSIÓN.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proyectos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Terreno (1)	2,983,500	2,983,500
	2,983,500	2,983,500

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros de la empresa presenta en la cuenta de propiedades de inversión un terreno de propiedad de la compañía, ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón San Vicente con una área total de 51.476 m2 por un valor de US\$. 2.983.500, el cual al término del período se estima el metro cuadrado a US\$ 57.93 de acuerdo a un simple análisis realizado por la compañía, tomando como referencia los valores comerciales ofertados en la página OLX; y al ser inmaterial su variación no existe un ajuste que deba ser revelado. , La compañía en el período 2018 se declaró en liquidación voluntaria, por lo que se espera ser repartida entre los accionista de acuerdo a su participación la propiedad de inversión..

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

2019	2018
------	------

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
Gasto por impuesto a la renta del año	-	-

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2019	2018
(Pérdida) utilidad antes de provisión impuesto a la renta	(24,195)	(203,918)
Más menos:		
Gastos no deducibles	-	175,121
Perdida tributable	(24,195)	(28,797)
Tasa legal de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Anticipos del año y retenciones	-	-
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 10)	-	-

Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal, Suplemento – Registro Oficial Nro. 309 del 21 de agosto de 2018:

Incentivos:

Fortalecimiento de MIPYMES y entidades de la Economía Popular y Solidaria:

- Para sociedades actuales y nuevas sociedades se amplía el límite para la deducción del 100 % adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1 % al 5 % de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.

Nuevas inversiones - Sectores priorizados y cantones de frontera

- Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades
- Ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil: Exoneración de 12 años.
- Zona urbana Quito y Guayaquil: Exoneración de 8 años.
- Cuando la inversión se efectúe en CANTONES DE FRONTERA, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, la exoneración de IR será de 15 años.

Nuevas inversiones - Sector productivo

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión por:

- Pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Dividendo de exoneración en pagos a dividendos al exterior (para residentes y no residentes) hasta el plazo establecido en el contrato, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y se demuestre su ingreso al país.

Nuevas inversiones - Sector industrial, industrias básicas y cantones de frontera

- Industrias básicas: Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo por 15 años.
- Cantones fronterizos: Exoneración adicional de Impuesto a la Renta y su anticipo durante 5 años.

Reformas que buscan promover la actividad privada y el empleo

- Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Reducción gradual del ISD a partir del siguiente ejercicio fiscal hasta su extinción desde la publicación de la ley en el Registro Oficial, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas.
- Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital.

Reformas enfocadas en el desarrollo de viviendas de interés social

- Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
- Tarifa 0 % de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.

Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico

- En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100 % del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- Devolución del ISD para exportadores habituales que importan materias primas e insumos y bienes de capital, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.
- Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, cinematografía y eventos internacionales, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Devolución de IVA e ISD en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.
- Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, el Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.

Otras reformas

Notas a los estados financieros (continuación)

- Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto, y hasta 15 años la exoneración del Impuesto a la Renta. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.
- Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogándose a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.
- Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del Impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas. Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de Impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 2 % y el 10 %. Ampliación de exoneración a 2 fracciones básicas.
- Reducción de la tarifa IR: Se incluye a los programas deportivos dentro de los proyectos cuyo impulso genera una reducción de IR del 10 % para aquellos calificados como prioritarios por el ente rector y, para el resto de programas y proyectos, el 8 %.
- Deducción de IR: Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.
- Se establece la tarifa 0 % de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesca; paneles solares; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de llantas de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías y cargadores para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.
- Tarifa 0 % de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.
- Tarifa 0 % de ICE para vehículos eléctricos para transporte público.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
- Se crea la devolución del 50 % del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se establece la tarifa 0 % de ICE ad valorem para cocinas y cocinetas a gas.

Reglamento para la Aplicación de la Ley para el Fomento Productivo, Atracción de las Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, Registro Oficial Suplemento Nro. 392 del 20 de diciembre de 2018:

Incentivos:

Incentivos en Impuesto a la renta para nuevas inversiones:

- Por generación de empleo en las PYMES que incrementen el empleo en el período de ejecución y las grandes empresas (mínimo el 3 %).
- Proporcionalidad de impuesto a la renta para nuevas inversiones, siempre que puedan diferenciar los movimientos relacionados a la nueva inversión.

Notas a los estados financieros (continuación)

Exoneración ISD nuevas inversiones:

- Solo para los que tengan contratos de inversión firmados con el estado.
- En el monto máximo que el ente rector fije para las importaciones.
- En dividendos distribuidos en vigencia de los contratos de inversión, dividendos generados por inversiones de recursos del exterior y que se demuestre el ingreso de divisas al país.

Exoneración de IR para proyectos turísticos:

- Los proyectos deben registrarse en un catastro de proyectos asociativos (grupo de personas con fines de lucro y reconocidas en la economía popular y solidaria) y comunitarios (participación de la comunidad con sus recursos para ofrecer estos servicios).

Gastos de publicidad:

- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo de 20%.

Gastos por regalías, servicios técnicos y administrativos:

- Se elimina el concepto de similares. Los contribuyentes que tengan como objeto social brindar servicios a partes independientes de ingeniería o servicios técnicos para la construcción (obras civiles o infraestructura) cuyo margen operativo sea 7,5%, no habrá límite de deducibilidad.

Reinversión de utilidades:

- La reinversión de utilidades en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica o desarrollo tecnológico tendrán una reducción de 8% y 10% a la tarifa de IR siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la norma.

Anticipo de impuesto a la renta:

- Los contribuyentes que no tuvieran IR causado o si este fuera inferior al anticipo podrán solicitar el pago indebido o exceso o usar el mismo como crédito tributario hasta 3 años posteriores.

Montos máximos y requisitos para la aplicación automática de los beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición:

- El monto máximo para aplicar automáticamente los beneficios será de cincuenta fracciones básicas gravadas con tarifa cero por ciento de impuesto a la renta para personas naturales. Cuando se disponga el certificado de residencia fiscal del beneficiario y cumpla con al menos uno de los siguientes requisitos: (1) El pago se realiza

Notas a los estados financieros (continuación)

en razón de distribución de dividendos; (2) Los beneficios implican costos o gastos que son no deducibles; (3) Se obtenga una calificación automática de los contratos; (4) La suma de todos los pagos o créditos en cuenta no superan el monto máximo establecido.

Incentivos en Impuesto al valor agregado:

- Devolución de IVA a exportadores de servicios.- Deberán estar inscritos en el RUC en calidad de exportadores de servicios, se devolverá en proporción de las divisas ingresadas al país dentro de un plazo de 6 meses y el valor no podrá exceder el 12% de la exportación de servicios.
- Devolución de IVA para proyectos de construcción de vivienda de interés social.- las sociedades y personas naturales que desarrollen estos proyectos se les devolverá el IVA pagado en adquisiciones locales de bienes y servicios, el IVA devuelto no excederá el IVA registrado en el presupuesto.
- Devolución de IVA en actividades audiovisuales, televisivas y cinematográfica.- el 50% del IVA en gastos de desarrollo, pre producción y post producción, para lo cual deberán estar registrados en el RUC, las sociedades que se dediquen a la programación y transmisión aun cuando tengan actividades de producción.

Otros cambios:

- Impuestos diferidos.- Se aceptarán los impuestos diferidos por el deterioro de propiedad planta y equipo y otros activos no corrientes; por el reconocimiento y medición de los ingresos, costos y gastos provenientes de contratos de construcción, cuyas condiciones contractuales establezcan procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra, de conformidad con la normativa contable pertinente. En el caso de los contratos de construcción que no establezcan procesos de fiscalización, los ingresos, costos y gastos deberán ser declarados y tributados en el ejercicio fiscal correspondiente a la fecha de emisión de las facturas correspondientes; y, por Provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio.
- Utilidad en venta de acciones.- La utilidad será la mayor entre el VPP del año anterior y el valor real de la enajenación para lo cual se deberá excluir las utilidades no distribuidas para el cálculo del VPP.
- Dividendos.- Las sociedades que no cumplan con el deber de informar su composición accionaria deberán efectuar la respectiva retención en la fuente de IR. Cuando el sujeto pasivo haya pagado el 28% de IR la retención será del 7%, y en caso de haber aplicado una tarifa de IR del 25% o menor la retención será del 10%. Dividendos anticipados estarán sujetos a retención del 25% y del 28% cuando estos sean entregados a beneficiarios en paraísos fiscales. EL SRI establecerá los porcentajes de retención para dividendos repartidos a personas naturales.

Impuesto a la salida de Divisas.- se elimina la compensación de cuentas por pagar al exterior como hecho generador del ISD.

11. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social estaba constituido por 5,000 acciones con un valor nominal de 0.04 cada una, totalmente pagadas.

El detalle de accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Año 2018

Nombre del accionista	Nacionalidad	Capital Inicial	Aportes Futuras Capitalizaciones	Capital emitido	Participación %
Juan Ribadeneira	Ecuador	200	65,188	200	19.82%
Inmobiliaria Invernal	Ecuador	200	66,488	200	20.22%
Agropecuaria Naranjo	Ecuador	200	65,488	200	19.92%
José Ribadeneira	Ecuador	200	65,189	200	19.82%
Pablo Ribadeneira	Ecuador	200	66,488	200	20.22%
		<u>1,000</u>	<u>330,141</u>	<u>1,000</u>	<u>100,00%</u>

- (1) Con fecha 29 de noviembre del 2018 se aprobó la capitalización del aporte realizado y contabilizado como cuentas por pagar a cada uno de los accionistas descrito en el cuadro anterior. El proceso de capitalización se suspendió por que la compañía entró en fase de liquidación, el aporte futuras capitalizaciones quedó registro en el patrimonio para absorber pérdidas. Con fecha 03 de abril del 2019 se entrega el primer cuadro de distribución del haber social.

Año 2019

Nombre del accionista	Nacionalidad	Capital Inicial	Capital emitido	Participación %
Juan Ribadeneira	Ecuador	200	200	20%
Inmobiliaria Invernal	Ecuador	200	200	20%
Agropecuaria Naranjo	Ecuador	200	200	20%
José Ribadeneira	Ecuador	200	200	20%
Pablo Ribadeneira	Ecuador	200	200	20%
		<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>100,00%</u>

b) Reserva legal-

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

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por 853 proveniente de los ajustes por adopción por primera

Notas a los estados financieros (continuación)

vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

d) Dividendos pagados

Durante los años 2019 y 2018 no se ejerció repartición de utilidades de años anteriores

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Durante los años 2019 y 2018, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Honorarios	1,472	3,567
Gastos financieros	505	-
Impuesto y contribuciones	22,218	24,332
Otros	-	6,791
Estudios proyectos (1)		169,228
	24,195	203,918

- (1) El incremento exponencial en el año 2018 de este tipo de gastos se debe al cambio de estimación que tenía el proyecto al cierre del año, por lo se transfirieron al resultado gastos realizados en el mismo tales como:

	2019	2018
Anteproyecto	-	12,735
Estudios Eléctricos	-	6,369
Estudios Sanitarios	-	8,031
Cálculo Estructural	-	2,027
Estudio de suelos	-	11,170
Publicidad y Propaganda	-	11,446
Planos Topográficos	-	6,279
Gerencia de Proyectos	-	21,002
Renderizado de Proyecto	-	3,283
Diseño Arquitectónico	-	86,430
Diseño de Jardines	-	457
	-	169,228

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Riesgo de tasa de interés-

Es la fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado, La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés fija. La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo

Notas a los estados financieros (continuación)

plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de las tasas.

b) Riesgo de liquidez-

El compromiso de la gerencia es controlar la iliquidez, por estricto impacto en el área de la construcción e inmobiliaria en general venida a menos, involucró pedir prestaciones a los socios lo cual sirvió para cancelar deuda con proveedores y salvaguardar la operación los esfuerzos de la compañía se enfocan en mantener suficiente efectivo y no incurrir en financiamiento externo.

c) Riesgo de crédito-

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera principalmente en sus deudores por venta. La entidad ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

"Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Notas a los estados financieros (continuación)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole fuera del mencionado, a excepción del proceso activo de liquidación en el que la compañía se encuentra inmerso de manera voluntaria.

En diciembre de 2019 apareció el Coronavirus Covid-19 en China y se expandió a nivel mundial, lo cual motivó que el brote y la emergencia sanitaria fueran calificados como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020; debido a esta situación, el gobierno ecuatoriano implementó desde el 14 de marzo del mismo año un paquete de medidas para disminuir los contagios de la enfermedad, entre las cuales a partir del 17 de marzo el Comité de Operaciones de Emergencias (COE) restringió la entrada y salida de vuelos internacionales excepto del transporte de carga, se limitó la circulación de personas y vehículos, se suspendió los espectáculos públicos, se aplicó el teletrabajo para empresas públicas y privadas, etc., medidas que se mantienen hasta la fecha de emisión de los estados financieros.

19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por la Gerencia el 25 de febrero de 2020; así mismo la Gerencia estima que los estados financieros serán aprobados sin objeciones por el Directorio una vez presentados en la Junta.