



**Campos & Campos Group**

AUDITORES EXTERNOS

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**

Estados financieros por el año  
terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
e Informe de los Auditores Independientes

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 – 20

**Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Guayaquil, 13 mayo de 2020

A los Accionistas de

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TECNICONSTRUCTORA S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **TECNICONSTRUCTORA S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF Para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

### **Independencia**

Somos independientes de **TECNICONSTRUCTORA S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

### **Énfasis:**

Sin modificar nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención a la Nota 13 a los estados financieros adjuntos, donde se indica sobre el brote de COVID-19 debido a su rápida propagación en todo el mundo y el impacto adverso a la economía mundial. A la fecha de este informe, la compañía se encuentra monitoreando esta situación y evaluando el impacto sobre su situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros.

**Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF Para las Pymes. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **TECNICONSTRUCTORA S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

**Otros asuntos**

- El informe de cumplimiento tributario de **TECNICONSTRUCTORA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

*Auditores Campos & Campos GroupCamp S.A.*

Auditores Campos & Campos  
GroupCamp S.A.  
SC-RNAE 1065



Ing. Nayith García B.  
Socio  
Registro No. 50.192





## ANEXO A

### INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

#### Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

*Auditoras Campos & Campos GroupCamp S.A.*

Audidores Campos & Campos  
GroupCamp S.A.  
SC-RNAE 1065

  
Ing. Nayith García B.  
Socio  
Registro No. 50.192



**TECNICONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
**En Dólares Americanos**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes	6	\$ 131.823	92.439
Activos Financiera	7	5.796	32.851
Activos por impuestos corrientes		451	189
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>138.070</b>	<b>125.480</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Propiedad, Planta y Equipos, neto	8	146.428	146.428
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>146.428</b>	<b>146.428</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>284.498</b>	<b>271.908</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Pasivos Financieros		293	-
Pasivos por impuestos corrientes		1.659	1.683
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.952</b>	<b>1.683</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.952</b>	<b>1.683</b>
<b>PATRIMONIO</b>	9		
Capital Social		10.000	10.000
Reservas		991	991
Resultados Acumulados		259.234	246.377
Resultado Del Ejercicio		12.322	12.856
<b>TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>		<b>282.547</b>	<b>270.224</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 284.498</b>	<b>271.908</b>

  
**TOMAS WIENER L.**  
Gerente General

  
**BACILO HERAS**  
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
**En Dólares Americanos**

	Notas	2019	2018
Total Ingresos Operacionales		\$ 18.900	18.900
Otros Ingresos		-	-
Costo de Ventas		-	-
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>18.900</b>	<b>18.900</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>22</b>		
Gastos Administrativos y Ventas		-3.102	-2.409
Gastos Financieros		-	-
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>-3.102</b>	<b>-2.409</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Otros Gastos No Operacionales		-	-
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		<b>15.798</b>	<b>16.491</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES</b>		<b>15.798</b>	<b>16.491</b>
(-) Impuesto a la Renta Corriente del Ejercicio		-3.476	-3.635
(-) Impuesto a la Renta Diferido del Ejercicio		-	-
(-) Reserva Legal		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL</b>		<b>12.322</b>	<b>12.856</b>

**TOMAS WIENER L.**  
Gerente General

**BACILO HERAS**  
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.



**TECNICONSTRUCTORA S.A.**  
**EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	Capital Social	Reserva	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>10.000</b>	<b>991</b>	<b>140.760</b>	<b>105.617</b>	<b>257.368</b>
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	105.617	-105.617	-211.234
Dividendos	-	-	-	-	-
Ajustes del Período	-	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	12.856	12.856
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>10.000</b>	<b>991</b>	<b>246.377</b>	<b>12.856</b>	<b>270.224</b>
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	12.856	-12.856	-
Aumento de Capital	-	-	-	-	-
Ajustes del Período	-	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	12.322	12.322
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>10.000</b>	<b>991</b>	<b>259.234</b>	<b>12.322</b>	<b>282.547</b>

**TOMAS WIENER L.**  
**Gerente General**

**BACILO HERAS**  
**Contador**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
**En Dólares Americanos**

	<b>2.019</b>	<b>2.018</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	45.955	4.385
Pagos a proveedores por suministro de bienes, servicios y empleados	-6.572	-6.811
Impuesto a las ganancias pagados	-	-
Otra entradas y salidas de efectivos	-	-
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación</b>	<b>39.383</b>	<b>-2.426</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Otra entradas y salidas de efectivos	-	-
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Otra entradas y salidas de efectivos	-	-
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento/disminución del efectivo</b>	<b>39.383</b>	<b>-2.426</b>
Efectivo al inicio del período	92.439	94.865
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>131.823</b>	<b>92.439</b>

  
**TOMAS WIENER L.**  
**Gerente General**

  
**BACILO HERAS**  
**Contador**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

## **TECNICONSTRUCTORA S.A.**

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

---

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**TECNICONSTRUCTORA S.A.**, fue constituida en Ecuador mediante escritura pública el 26 de marzo de 2004 en Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal consiste en la construcción de toda clase de obras civiles, llámense viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; podrá realizar el diseño, planificación, construcción, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

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

##### **1.1. Situación económica del país.**

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. (En esta sección se recomienda mencionar si para algún cliente existió un impacto económico importante por daños a sus activos, indemnizaciones de seguros o disminución de ventas).

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF Para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda Funcional** – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Negocio en Marcha** – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.
- 2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo** – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en blancos.



## **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

- 2.5 Instrumentos financieros** – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.5.1 Activos Financieros.**– Son registradas a su valor razonable, esto al momento de la negociación de la venta.
- 2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas.**– Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.5 Pasivos Financieros.**– Son Obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de la negociación, reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivo corriente.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

**2.6 Servicios y otros pagos anticipados.-** Corresponde a anticipos a proveedores, empleados, y otros anticipos menores, que corresponden principalmente por desembolsos para adquisiciones de bienes y servicios, y otros anticipos.

### 2.7 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Método de depreciaciones y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículo	5
Muebles y enseres	10
Maquinaria e instalaciones	10
Equipos de Cómputo	3

**2.8 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias -** La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

**El impuesto corriente** es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

**El impuesto diferido** es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada período.

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.10 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por la prestación servicios y venta de bienes reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, 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.

- 2.11 Reconocimiento de costos y gastos** – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

- 2.12 Reservas** – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

- 2.12.1 Reserva Legal** – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.



### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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 afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### 4. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Instrumentos financieros	1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

## 5. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

**La Administración de la Compañía es la responsable de establecer,** desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

### **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

### **Riesgo de liquidez.**

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

### **Riesgo de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	2019	2018
Bancos Locales	131.823	92.439
US\$	<u>131.823</u>	<u>92.439</u>

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros son como sigue:

	2019	2018
Industrial del Sur Indusur S.A.	5.796	32.851
US\$	<u>5.796</u>	<u>32.851</u>

## 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad planta y equipo son como sigue:

	2019	2018
Costos (a)	146.428	146.428
(-) Depreciación Acumulada	-	-
Total	<u>146.428</u>	<u>146.428</u>

(a) Un detalle del costo de propiedades, planta y equipos son como sigue:

	2019	2018
Edificio	146.428	146.428
Total	<u>146.428</u>	<u>146.428</u>

**Edificios.-** La INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A., en calidad de administradora del 61.44% del paquete accionario que pertenece a la UGEDEP (institución que se suprimió el 17 de julio del 2015 transfiriendo todos sus derechos, obligaciones y patrimonios al Banco Central del Ecuador el cual es actual constituyente y beneficiario del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad), en TECNICONSTRUCTORA S.A., arrienda el bien inmueble urbano consistente al 61.44% del solar y edificación No. 1 de la Manzana 49, ubicada en el Kilómetro 4,5, de la Avenida Carlos Julio Arosemena (Junto a la Universidad Santa Maria), de ésta Ciudad de Guayaquil. Que será destinado exclusivamente a la exhibición y venta de Vehículos, Maquinarias y Repuestos, el canon de arrendamiento mensual por el año 2015 fue de US\$ 1,575 más IVA.



## 9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

**9.1 CAPITAL SOCIAL.** - Está constituida al 31 de diciembre del 2019 y 2018, por 10.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1,00 cada una. Los accionistas de la compañía son: FIDEICOMISO MERCANTIL AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, propietaria de 6,144 acciones con un valor de US\$ 6,144.00; INMOBILIARIA GUNSA CIA. LTDA., propietaria de 520 acciones con un valor de US\$ 520.00; INMOBILIARIA L.R. Y 4H S.A., propietaria de 100 acciones con un valor de US\$ 100.00; INVERSIONES GERMANIA S.A., propietaria de 1,364 acciones con un valor de US\$ 1,364.00; y MERCATERRA S.A., propietaria de 1,872 acciones con un valor de US\$ 1,872.00.

**9.2 RESERVA LEGAL.** - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**9.3 RESULTADOS ACUMULADOS.** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

## 10. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales son como sigue:

	<b>Ventas y Administrativos</b>	
	2019	2018
Honorarios	US\$ 2.369	1.657
Impuestos, contribuciones y otros	574	682
Otros	49	70
	<u>US\$ 2.992</u>	<u>2.409</u>

## 11. ASPECTOS TRIBUTARIOS

### 11.1 Tarifa del impuesto a las ganancias

#### **11.1.1 Provisión para los años 2019 y 2018**

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

### **11.2 Ejercicios Fiscales Sujetos a Revisión de la Administración Tributaria**

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

## **12. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN**

**Unidad de Análisis Financiero (UAF):** En observancia a la Resolución No. No. UAF-DG-SO-2013-0002 publicada en el Registro Oficial No. 930 del 10 de Abril del 2013, se expide la sustitutiva de la Resolución UAF-DG-2011-0052 del 29 de Julio del 2011, publicada en el registro oficial No. 542 de septiembre 26 del 2011 en la cual se resolvió que las personas jurídica que tengan entre sus actividades como objeto social, las actividades de inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, como sujetos a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Otros Delitos y que deberán reportar:

1. Las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberán adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuanto se tuviere constancia material del intento del hecho.
2. Operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a US\$ 10,000 o su equivalente en otras monedas; así como, las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días.
3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que sean iguales o superen el umbral legal.

Con fecha 18 de Julio del 2014, mediante publicación en el Registro Oficial No. 292, la Superintendencia de Compañías Expide la Resolución No. SCV.DSC.14.009, a través de la cual regula las políticas, procedimientos y mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, observados por los sujetos que regula el organismo de control.

Al 31 de Diciembre del 2019 la compañía no se dedica de manera habitual a las actividades de inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, por lo tanto no está obligada a reportar.

### **13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

#### **Implicaciones económicas del COVID-19**

El brote de COVID-19 se ha desarrollado rápidamente en el 2020 y sus consecuencias aún no pueden ser completamente dimensionadas. Las medidas tomadas para contener el virus han afectado de forma importante a las actividades económicas, lo que a su vez tiene implicaciones para la información financiera. Las medidas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitar el movimiento de personas, restringir vuelos y viajes, limitar la operación de puertos y aduanas, cierre temporal de empresas, escuelas y universidades, cancelación de eventos, entre otras tantas medidas que el gobierno va adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro tipo por los motivos descritos anteriormente, puede significar que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, las ventas y los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la actividad económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus, entre otras.

El gobierno ha reaccionado ante el impacto de COVID-19 con una variedad de medidas y, en algunos casos, apoyo específico para las empresas para que puedan apoyar a sus clientes, por lo que la compañía durante el ejercicio 2020 debe medir las implicaciones y el efecto en activos y pasivos, incluidos los efectos indirectos de una menor actividad económica.

A excepción de lo anterior, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos significativos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---