

De aquí en adelante el Informe

SANCOR S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

PERÍODO

2019

INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 06 de marzo del 2020

A la Junta General de Accionistas de:
SANCOR S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **SANCOR S.A.** que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año mencionado, y un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente todas sus cifras, en todos los aspectos importantes, al igual que su situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los resultados integrales de sus operaciones, terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y de conformidad con las NIAS.

Base para la Opinión

2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), hemos implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

3. Conforme a la declaración del Comité de Emergencias convocado por el Director General de la OMS en virtud del Reglamento Sanitario Internacional (RSI (2005)), señala como pandemia el nuevo coronavirus (2019-nCoV), del mismo modo en Ecuador, conforme al Decreto Ejecutivo 1017, declara entre otras medidas la suspensión de actividades empresariales de forma definitiva, sin una fecha de reinicio clara; la presente compañía deberá definir cuáles van a ser las estrategias, líneas de

producción y/o comercialización y planes de acción para mantener el principio de negocio en marcha, de la cual a la fecha de emisión del informe de auditoría se encuentra incierta al continuar en suspensión de operaciones en el país.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

4. La administración de la Compañía **SANCOR S.A.** es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable del negocio en marcha a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar su operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Asuntos Claves de Auditoría

5. Al culminar el período 2019, la compañía obtuvo una pérdida de US\$ -248.665, la cual supera conjuntamente el capital y reservas en un 65%; la Administración atribuye en gran parte a gastos significativos en servicios de honorarios profesionales y por pérdida en ventas de un inmueble de la compañía, a pesar de esto el riesgo en marcha no se ve afectado, ya que Gerencia ha planificado nuevos proyectos en cuanto a construcción de inmuebles y arrendamiento de los mismos.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos 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 mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación, entre otras cuestiones tanto para el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos claves de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,


Ing. Esteban Matute Bermeo

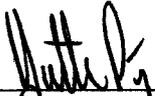
**JEFE DE AUDITORÍA
CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502
SCVS-RNAE-1131**

SANCOR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	2019	2018
1 ACTIVOS			
101 <u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
10101 Efectivo y equivalentes de efectivo	5	16.730	1.630
10102 Activos financieros	6	655.248	46.374
10105 Activos por impuestos corrientes	7	7.214	6.383
10108 Otros activos corrientes	8	34.688	-
Total Activos Corrientes		713.879	54.388
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
10201 Propiedad, planta y equipo (neto)	9	487.108	1.246.517
10207 Otros activos no corrientes	10	270.500	10.500
Total Activos No Corrientes		757.608	1.257.017
TOTAL ACTIVOS		1.471.487	1.311.405
PASIVOS			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
20103 Cuentas y documentos por pagar	11	1.720	10.616
20107 Impuestos Fiscales por Pagar	12	165	422
20108 Otras cuentas por pagar relacionadas	13	-	10.500
Total Pasivos Corrientes		1.885	21.538
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Otros Pasivos No Corrientes	14	428.400	-
Total Pasivo no Corriente		428.400	-
TOTAL PASIVOS		430.285	21.538
PATRIMONIO			
301 Capital	15	4.000	4.000
304 Reserva Legal	16	2.000	2.913
305 Otros Resultados Integrales	17	1.057.224	1.057.224
306 Resultados Acumulados	18	226.644	256.313
307 Resultado del Ejercicio	19	(248.665)	(30.582)
Total Patrimonio		1.041.202	1.289.867
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO		1.471.487	1.311.405

Ver notas a los Estados Financieros

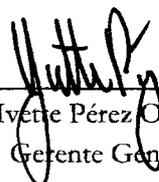

 Ivette Pérez Ochoa
 Gerente General


 Lic. Jerry Chuquimarca
 Contadora General

SANCOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	2019	2018
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101 Ingreso de actividades ordinarias	20	33.658	43.976
Total Ingresos		33.658	43.976
52 GASTOS			
5202 Gastos Administrativos	21	(282.324)	(74.558)
Total Gastos		(282.324)	(74.558)
79 RESULTADO DEL EJERCICIO		(248.665)	(30.582)

Ver notas a los Estados Financieros



 Ivette Pérez Ochoa
 Gerente General



 Lic. Jenny Chuquimarca
 Contadora General

SANCOR S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Detalle	Capital	Reserva Legal	Superávit por revaluación ppye	Reserva de Capital	Resultados Acumulados			Resultado del Ejercicio	Total
					Resultados Acumulados por adopción Ira vez Niif	Resultados Acumulados años anteriores	Resultados Acumulados años anteriores		
Saldo al 31-12-2017	\$ 4.000	\$ 2.913	\$ 1.057.224	\$ 410.045	\$ (165.310)	\$ 9.123	\$ 2.455	\$ 1.320.450	
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	2.455	(2.455)	-	
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(30.582)	(30.582)	
Saldo al 31-12-2018	\$ 4.000	\$ 2.913	\$ 1.057.224	\$ 410.045	\$ (165.310)	\$ 11.577	\$ (30.582)	\$ 1.289.867	
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	(30.582)	30.582	-	
Ajuste exceso de Reserva Legal	-	(913)	-	-	-	913	-	-	
Absorción de pérdidas año 2018	-	-	-	(30.582)	-	30.582	-	-	
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	(248.665)	-	-	
Saldo al 31-12-2019	\$ 4.000	\$ 2.000	\$ 1.057.224	\$ 379.463	\$ (165.310)	\$ (236.175)	\$ -	\$ 1.041.202	

Ver notas a los Estados Financieros


Ivette Pérez Chocho
Gerente General


Lic. Jerry Chuquimarca
Contadora General

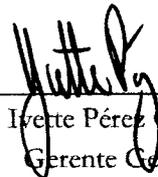
SANCOR S.A.**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 vs 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo en actividades de operación		
Recibido de clientes	25.846	74.985
Pagado a proveedores y personal	(275.317)	(68.642)
Impuesto a la renta pagado	(830)	(2.817)
Intereses recibidos		
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.322	
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>(247.979)</u>	<u>3.526</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Efectivo procedente de la venta de acciones		
Activo financiero a plazo fijo	(362)	(10.500)
Ventas de propiedad, planta y equipo	95.042	
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>94.679</u>	<u>(10.500)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	168.400	-
Obligaciones con partes relacionadas	-	8.108
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>168.400</u>	<u>8.108</u>
Aumento (Disminución) neto en efectivo	15.100	1.134
Efectivo al inicio del año	1.630	496
Efectivo al final del año (nota 5)	<u>16.730</u>	<u>1.630</u>

Ver nota a los Estados Financieros


Ivette Pérez Ochoa
Gerente General
Lic. Jenny Chuquimarca
Contadora General

SANCOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía SANCOR S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de mayo de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 791, tomo 115, el 13 de agosto de 1984, su objeto social es la promoción y financiamiento de urbanizaciones, edificios o casas, realizar toda clase de trabajos de arquitectura construcción e ingeniería.

La empresa tiene un plazo de duración de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 13 de agosto de 1984. El domicilio de la Compañía es la provincia de Pichincha, ciudad de Quito en la Calle Marietta de Veintemilla E5-02 y Bárbara Esparza.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no tiene registrado empleados.

Antecedentes:

La Empresa está considerada como NIIF para Pymes y cuya estructura administrativa es como sigue:

- Ivette Pérez Ochoa. – Gerente General, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 05 de noviembre de 2018 con el N° 17637.
- Antonio Camilo Valverde Orbe – Presidente.

BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de Preparación

Los presentes estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades emitidas por el Consejo de Normas Internacionales (IASB), y aplicadas de manera uniforme en el período que se presenta.

Período Cubierto:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos.

1. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019.
2. Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
3. Estado de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre del 2019.

4. Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

Moneda Funcional y Presentación

La moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía Sancor S.A., es el dólar de Estados Unidos de América (USD).

Hipótesis de Negocio en Marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID 19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir su propagación, que afectan las diferentes actividades económicas.

Con respecto a este tema los administradores están a esperas de las medidas gubernamentales en la parte económica, y tomar las medidas necesarias para afrontar las medidas de emergencia.

Reclasificaciones Significativas

Las reclasificaciones significativas se dieron de acuerdo al plan de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y en base a la Sección 3 de la NIIF para Pymes “Presentación de Estados Financieros”.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación, se detalla las políticas principales de la Compañía:

2.1 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento inicial de los importes monetarios de Activos y Pasivos es el Costo Histórico. Las cuentas con valor revalorizado se registrarán en el proceso de adopción NIIF al Costo Atribuido.

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento de Ingresos y Gastos es el Valor Razonable.

2.2 Clasificación de partidas

Tanto el activo como el pasivo se clasificarán en corrientes y no corrientes se clasificarán como corrientes cuando las mismas se esperan realizar, vender, consumir o liquidar dentro de un período de doce meses luego de la fecha sobre la que se informa; caso contrario, la partida se clasificará como no corriente.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos. Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 90 días desde la fecha de su adquisición o emisión.

2.4 Activo financiero a plazo fijo

Los activos financieros a plazo fijo son adquiridos con la finalidad de invertir dinero a un plazo determinado y obtener beneficios económicos futuros a corto plazo para la Compañía con una realización mayor a 90 días y menor a 365 días.

2.5 Activos financieros

El activo financiero se medirá al precio de costo de la transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos, sin considerar éste, si el acuerdo constituye, en realidad, una transacción de financiación; porque cuando la transacción es de este tipo, el activo o pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

2.6 Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.7 Propiedad, planta y equipo

Consideraremos como propiedad, planta y equipo a los bienes con una duración de más de 1 año y se empieza a depreciar al siguiente día de su funcionamiento.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan o sea que se considera como mayor valor de los mismos.

Las partidas o elementos de la cuenta contable propiedad, planta y equipo se medirán a su costo inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Se usará el método de depreciación lineal para el cálculo de la depreciación de propiedad, planta y equipos, y la vida útil se la obtendrá por cada activo conforme se pronuncie la Gerencia General respecto al período programado de uso, así como con algún informe técnico o del proveedor donde determina la vida útil.

Medición posterior al reconocimiento – modelo de revaluación. -Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se

deben efectuar periódicamente. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no mantiene propiedades, planta y equipo revaluados.

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

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. -La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros activo y reconocida en resultados.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.8 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

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 que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

2.10 Anticipo de clientes

Son valores percibidos de manera anticipada a los clientes por las promesas de compra venta realizadas con anterioridad.

2.11 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La entidad no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base a lo devengado es decir son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio y se agrupan en base según su función.

2.13 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

- **Impuesto a la renta corriente.-** Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 25% para el 2019 de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.
- **Impuesto a la renta diferido.-** Se reconoce por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2.14 Compensación de saldos y transacciones. -Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los

que la compensación sea requerida o permitida por alguna forma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

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

NOTA 4. GESTIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, ante lo cual la Administración de la Compañía realiza un seguimiento continuo de las políticas y sistemas de administración de riesgos que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y la afectación en sus actividades operacionales, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Pichincha	-	1.630
Banco Produbanco	6.895	
Banco Pacífico	9.835	
Total Efectivo y Equivalentes del Efectivo	<u>16.730</u>	<u>1.630</u>

NOTA 6. ACTIVOS FINANCIEROS

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	4.080	899
Cuentas por Cobrar partes relacionadas (1)	648.740	45.362
Cuenta por cobrar inversión bancos	2.428	114
Total Activos Financieros	655.248	46.374

(1) Las cuentas por cobrar partes relacionadas, se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
ECSA	180.000
Naomi Finnegan	120.300
Adam Finnegan	180.240
Epicurean Cia Ltda	155.000
Amaebi Cia Ltda.	13.200
Total	648.740

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar con partes relacionadas se hallan respaldadas en contratos de mutuo, en los que se ha acordado no generar intereses.

NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario por adquisiciones	665	-
Impuesto renta retenido	165	480
Credito fiscal impuesto renta	6.383	5.903
Total activos por impuestos corrientes	7.214	6.383

NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo Servicios de Administración	34.688	-
Total otros activos corrientes	34.688	-

- Los Servicios de administración corresponden a los prestados por Gerencia, que se irán liquidando conforme a su y facturación.

NOTA 9. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos	487.108	1.059.227
Edificios	270.330	833.071
Muebles y Enseres (1)	-	57.470
(-) Deprec. Acumulada	(270.330)	(703.251)
Total Propiedades Planta y Equipo	487.108	1.246.517

- (1) Se decidió dar de baja los Muebles y Enseres al verificar su inexistencia mediante constatación física.

El movimiento del costo de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

Detalle		Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	635.192,25	474.931,16	57.470,00	1.167.593,41
Adiciones		424.034,70	358.139,38	-	782.174,08
Saldo al 31/12/2017	US\$	1.059.226,95	833.070,54	57.470,00	1.949.767,49
Adiciones		-	-	-	-
Ventas		-	-	-	-
Saldo al 31/12/2018	US\$	1.059.226,95	833.070,54	57.470,00	1.949.767,49
Adiciones		-	-	-	-
Ventas		(572.119)	(562.740)	-	(1.134.860)
Bajas de activos		-	-	(57.470)	(57.470)
Saldo al 31/12/2019	US\$	487.107,54	270.330,31	-	757.437,85

El movimiento de la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

Detalle		Inmuebles	Muebles y enseres	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	385.634,64	40.225,00	425.859,64
Gasto del período		274.513,77	2.877,50	277.391,27
Saldo al 31/12/2017	US\$	660.148,41	43.102,50	703.250,91
Gasto del período		-	-	-
Ventas		-	-	-
Saldo al 31/12/2018	US\$	660.148,41	43.102,50	703.250,91
Gasto del período		-	-	-
Ventas		(389.818)	(43.103)	(432.921)
Bajas de activos		-	-	-
Saldo al 31/12/2019	US\$	270.330,28	-	270.330,28

NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones en Entidades Bancarias	270.500	10.500
Total otros activos no corrientes	270.500	10.500

Un detalle de las inversiones a largo plazo, es como sigue:

N°	Banco	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Valor	Días Plazo	Tasa Nominal
1	Produbanco	18/4/2019	17/4/2020	10.500,00	365	6,35%
2	Pacífico	14/11/2019	12/5/2020	200.000,00	180	7,00%
3	Pacífico	20/12/2019	17/6/2020	60.000,00	180	6,75%
Total				270.500,00		

NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores Locales	1.720	116
Garantía Arriendos (1)	-	10.500
Total cuentas y documentos por Pagar	1.720	10.616

- (1) La garantía de arriendo, ha sido liquidado debido a que el inmueble de la compañía ubicado en la Av. Whympner y 6 de diciembre fue vendido, por tal motivo la garantía del arriendo fue liquidado.

NOTA 12. IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos por pagar	165	422
Total Impuestos fiscales por pagar	165	422

- Un resumen de la conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		2019	2018
Pérdida/Utilidad contable	US\$	(-248.665,42)	(30.582,36)
(-) 15% participación trabajadores		-	-
(=) Pérdida/Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	(-248.665,42)	(30.582,36)
(+) Gastos no deducibles		72.355,77	5.136,66
(=) Pérdida tributaria / Utilidad gravable	US\$	(-176.309,65)	(25.445,70)
Impuesto a la renta causado (25%)		-	-
Anticipo determinado		-	-
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	-	-

Pérdidas tributarias

La Compañía presenta al 31 de diciembre de 2019 una pérdida tributaria por US\$ 176.309,65, que, de acuerdo a las disposiciones tributarias, esta pérdida se puede amortizar durante los cinco años siguientes hasta un máximo de 25% de la utilidad gravada para cada año.

Impuestos diferidos

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

1. Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda, se realice la baja o el auto consumo.

2. Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
3. Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
4. Deterioro de propiedad, planta y equipo y otros activos no corrientes se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo, se produzca la reversión del deterioro o finalice la vida útil.
5. Provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda efectivamente de los recursos para cancelar la obligación.
6. Ganancias o pérdidas que surjan en medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujeto de impuesto a la renta en el período que se realice el registro contable, sino cuando se produzca la venta.
7. Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activo biológico serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
8. ***Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores, en los términos establecidos en la ley y Reglamento.***
9. Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.
10. En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado, respetando las referidas fórmulas, durante los períodos en los cuales la amortización contable sea inferior a la amortización tributaria, según los términos establecidos en la Ley y Reglamento.
11. Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la

provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

12. 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.

NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar Ecsa	-	10.500
Total otras cuentas por pagar relacionadas	-	10.500

- El préstamo recibido por la Empresa Ecsa S.A., ha sido cancelado mediante abonos durante el ejercicio económico, sin recargo de intereses según lo acordado.

NOTA 14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo Banco Pacífico (1)	60.000	-
Cuenta por Pagar Bco. Pichincha (2)	368.400	-
Total otros pasivos no corrientes	428.400	-

- (1) Corresponde a un préstamo recibido por el Banco Pacífico a 180 días plazo, con una tasa de interés nominal de 10%, pagaderos el capital e intereses al vencimiento.
- (2) Corresponde a un litigio ganado al Banco Pichincha, sin embargo, actualmente se encuentra una contrademanda vigente, de la cual el abogado ha establecido que el proceso continuará por un período a largo plazo.

NOTA 15. CAPITAL

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Suscrito (1)	4.000	4.000
Total Capital	4.000	4.000

(1) El Capital se encuentra formado de la siguiente forma:

<u>Socios</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>
	<u>Capital</u>	<u>Participación</u>
Adam David Finnegan Pérez	900	23%
Naomi Elizabeth Finnegan Pérez	900	23%
Ivette Pérez Ochoa	2.200	55%
Total	4.000	100%

La Compañía SANCOR S.A., cuenta con un capital de US\$ 4.000,00, divididos en 4.000 acciones, cuyo valor nominativo es de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 16. RESERVAS

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva Legal	2.000	2.913
Total Reservas	2.000	2.913

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2019 la reserva constituida alcanza el 50% del capital suscrito.

- **Superávit por revaluación propiedad, planta y equipo**

A partir del 1ro de enero de 2017, es aplicable la versión 2015 de la NIIF para Pymes, la que introdujo la posibilidad de utilizar el modelo de revaluación para la medición posterior de las propiedades, planta y equipo. Una de las enmiendas menciona en el párrafo 17.15C “*Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin*

embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que sea una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período.”

La Compañía realizó una revaluación de su propiedad, planta y equipo a través de las siguientes actividades: a) reconocimiento previo de la propiedad, planta y equipo de la Compañía que se encuentra reflejado en el estado de situación financiera; b) diagnóstico de la revaluación a los activos no corrientes de la Compañía y a su vez midiendo costo beneficio la aplicación del modelo de revaluación a la propiedad, planta y equipo; c) la evaluación se realizó solamente a los activos como son terrenos y edificios e instalaciones; y d) el período de aplicación fue al 31 de diciembre de 2017.

• **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**

La Compañía adoptó la NIIF para Pymes, el período de transición fue el año 2011 y los primeros estados financieros con NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre de 2012.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en lo que corresponde, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados 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 del liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTA 17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Superávit por revaluación PPYE	1.057.224	1.057.224
Total Otros resultados integrales	1.057.224	1.057.224

NOTA 18. RESULTADOS ACUMULADOS

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva de Capital (1)	379.463	410.045
Resultados Acumulados	12.490	11.577
Resultados Acumulados por adopción primera vez Niif (2)	(165.310)	(165.310)
Total resultados acumulados	<u>226.644</u>	<u>256.313</u>

- (1) **Reserva de Capital.**- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta de Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital; saldo que sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las partidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.
- (2) **Resultados acumulados por adopción de las Niif.**- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción de las Niif, el saldo deudor éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTA 19. RESULTADOS DEL EJERCICIO

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida / Utilidad del Ejercicio	(248.665)	(30.582)
Total resultados del ejercicio	<u>(248.665)</u>	<u>(30.582)</u>

NOTA 20. INGRESOS OPERACIONALES

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	29.339	42.646
Ventas Exentas	1.754	1.216
Intereses Ganados	2.565	114
Total ingresos operacionales	<u>33.658</u>	<u>43.976</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 21. GASTOS ADMINISTRATIVOS

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios Profesionales	34.819	10.546
Servicios de Administracion	7.322	7.885
Asesorías	10.850	18.514
Mantenimiento de equipos	21.609	2.336
Mantenimiento y reparaciones oficina	14.685	6.829
Útiles y Suministros de oficina	-	341
Publicidad y Propaganda	335	263
Seguridad y Vigilancia	1.460	2.779
Arriendo	6.750	1.300
Impuestos y Contribuciones	23.685	14.102
Pérdida venta inmueble	95.042	-
Transporte	2.721	-
Servicios Básicos	1.322	2.461
Alimentación	121	82
Gasto deterioro ctas x cobrar	46.261	1.068
gastos no deducibles	-	4.023
Multas e Intereses	304	45
Otros	429	1.432
Baja de Muebles y Enseres	14.368	-
Servicios Bancarios	243	552
Total gastos administrativos	282.324	74.558

NOTA 22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de las transacciones con partes relacionadas acumuladas en el año 2019, es como sigue:

Personas Jurídicas:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>2019</u>
a. Empresas Consolidadas SA	
Cuentas por cobrar	180,000
Pago de prestamos	15,040
Arriendos pagados	6,750

b. Unión Comercial Industrial C.A.

Prestamos pagados 3,972.16

c. Amaebi

Cuentas por cobrar por ventas y préstamos 15,320.00

Ingresos por arrendo 2,000.00

d. Epicurean

Cuentas por cobrar por ventas y préstamos 157,120.00

Ingresos por arrendo 2,000.00

Las condiciones de los préstamos otorgados son para 360 días, el resto de condiciones se encuentran detallados en los contratos respectivos.

Personas Naturales:

Composición de los saldos

2019

e. Adam David Finnegan Pérez

Cuentas por cobrar préstamo 180,000.00

f. Naomi Elizabeth Finnegan Pérez

Cuentas por cobrar préstamo 120,000.00

h. Ivette Perez Ochoa

Pago de préstamos 12,189.51

Gastos por administración 6,799.13

Las condiciones de los préstamos otorgados y recibidos son para 360 días, el resto de condiciones se encuentran detallados en los contratos respectivos.

Los términos y las condiciones de las transacciones con sus partes relacionadas no fueron diferentes, a las que razonablemente podrían haberse realizado, en transacciones similares con un tercero, en condiciones de independencia mutua.

NOTA 23.PASIVO CONTINGENTE

Concluido el período 2019 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha, se determina la Compañía cuenta con una contingencia, con respecto a un juicio ganado al Banco Pichincha el 02/07/2019, por \$368.400,00. El abogado a cargo de dicho trámite legal indica que el proceso continúa por un período largo de plazo, ya que el banco ha realizado el proceso de apelación.

NOTA 24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS SOBRE EL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Los efectos causados a finales del primer trimestre del 2020 por la emergencia sanitaria (COVID 19) tanto a nivel nacional como mundial, se encuentran en una fase inicial de análisis por parte de la administración de la Compañía dada la incertidumbre sobre el posible impacto económico en sus operaciones. Se encuentra pendiente por parte de los accionistas y gerencia definir estrategias suficientes y oportunas a fin de mitigar el riesgo de impacto económico relevante.

NOTA 25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de Sancor S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados de manera definitiva el 04 de junio de 2019 por la Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Por: Sancor S.A.


Ivette Pérez Ochoa
Gerente General


Lic. Yenny Elizabeth
Chuquimarca
Contadora General