

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$	–	Dólares Estadounidenses
NIIF	–	Nomas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 17 de junio de 2020

A los Accionistas de CONSTRUCTORA DORALCO S.A.:

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el 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, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., al 31 de diciembre de 2019 y los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

- a) Tal como se indica en la nota 7 a los estados financieros adjuntos, el saldo de inventarios al 31 de diciembre de 2019 incluye un departamento disponible para la venta por un valor de US\$ 231.340, saldo sobre el cual la compañía se encuentra efectuando un análisis que le permita conocer técnicamente el valor de realización. No nos es posible en las actuales circunstancias conocer los efectos que pueda tener sobre los estados financieros una vez concluido el análisis mencionado.
- b) La compañía no ha elaborado el estudio actuarial correspondiente al año 2019, el mismo que permita establecer y sustentar la provisión para cubrir los beneficios definidos por concepto de jubilación patronal y desahucio de sus empleados. La Norma Internacional de Contabilidad No. 19 “Beneficios a los Empleados” establece que las entidades para la contabilización de los planes de beneficios definidos deben utilizar técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el periodo corriente y en los anteriores. Debido a lo cual no nos fue factible determinar los posibles efectos que pueda tener la elaboración del estudio actuarial sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Fundamento de la opinión con salvedades (Continuación)

- c) Tal como se indica en la nota 16, los estados financieros adjuntos del año 2019, se han preparado asumiendo que la compañía continuará como entidad en marcha. La compañía ha venido presentando pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2019 por US\$ 537.112 que superan el cincuenta por ciento del capital y presenta patrimonio negativo por US\$ 7.787; situación que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador. Las Normas Internacionales de Contabilidad, requieren que todos los activos estén ajustados a su valor de realización y los pasivos adecuadamente valorados y clasificados. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relativo a la recuperación y clasificación de los activos registrados, ni al importe y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios, considerando que la compañía podría no continuar como negocio en marcha.
- d) Tal como se indica en la nota 8 a los estados financieros adjuntos, el resultado integral del ejercicio se encuentra subestimado debido a que no se han reconocido depreciaciones de los activos fijos por un valor de US\$ 14.072.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre los siguientes asuntos:

- a) Tal como se indica en la nota 14 a los estados financieros adjuntos CONSTRUCTORA DORALCO S.A., no ha presentado la información completa y reportes establecidos en la Ley Orgánica de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos del periodo 2019 a través de su oficial de cumplimiento designado. Adicionalmente la administración conjuntamente con sus asesores legales se encuentra analizando las nuevas reformas y su posible impacto en las actividades que desarrolla la compañía, análisis que espera ser concluido durante el año 2020.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Párrafo de énfasis (Continuación)

- b) Las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros que se vieron agravados a inicios del año 2020, debido a una caída significativa en el precio del petróleo, y a un nuevo virus a nivel mundial sobre el cual la Organización Mundial de Salud OMS declaró como pandemia; este último hecho ha provocado que el estado ecuatoriano decida paralizar diversas actividades económicas, aspectos que afectan considerablemente la capacidad productiva de los principales sectores del país. A la fecha de nuestro informe se encuentran en proceso ciertas medidas tomadas por el Gobierno entre ellas la reestructuración de su deuda externa y nuevos créditos internacionales que permitan recuperar un flujo positivo de fondos en divisas, necesario para la recuperación de la capacidad productiva del país.

No es posible en la actualidad, establecer las consecuencias de las situaciones indicadas y sus efectos sobre la posición financiera y los resultados de operación futuros de la compañía.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 excepto si la Dirección tiene 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 Sociedad.

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

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 contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Continuación)

existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

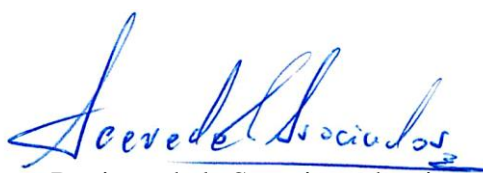
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimientos 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 del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación 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 utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de una auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de 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 nos requiere llamar 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**Informe sobre otros requisitos legales y normativos**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRIGUEZ C.

Socio

Licencia profesional

No.26606



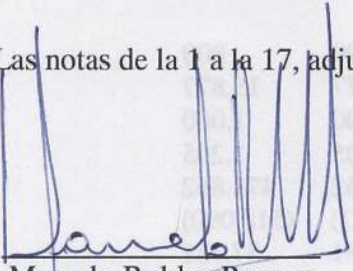
CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo en caja y bancos	4	754	1.262
Cuentas por cobrar:			
Accionistas y compañías relacionadas	6	2.847	3.188
Activos por impuestos corrientes	5	5.145	3.160
Otras activos no financieros		-	12.806
Cuentas por cobrar netas		7.992	19.154
Inventarios	7	231.340	694.084
Total de activos corrientes		240.086	714.500
<u>Activos no corrientes</u>			
Equipos, muebles y vehículos, neto	8	16.675	16.675
Total de activos no corrientes		16.675	16.675
Total de activos		256.761	731.175

Las notas de la 1 a la 17, adjuntas forman parte integral de los estados financieros


Marcelo Roldos Prosser
Gerente General


Juan Delgado García
Contador General

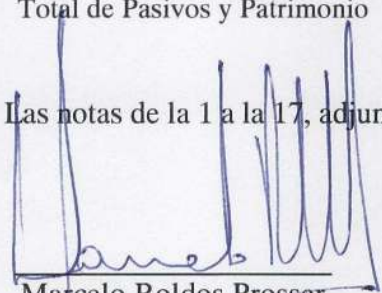
CONSTRUCTORA DORALCO S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresados en dólares estadounidenses)

(Continuación)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Cuentas por pagar:			
Accionistas y compañías relacionadas	6	257.238	-
Cuentas por pagar comerciales		2.016	2.121
Pasivos por impuestos corrientes	5	975	2.685
Intereses por pagar		-	11.375
Otros pasivos no financieros		3.588	3.685
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		263.817	19.866
		-----	-----
Otras provisiones y beneficios definidos		731	874
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		264.548	20.740
		-----	-----
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos de terceros	9	-	700.000
		-----	-----
Total de pasivos no corriente		-	700.000
		-----	-----
Total de pasivos		264.548	720.740
		-----	-----
<u>Patrimonio</u>			
Capital suscrito	10	1.600	800
Reserva legal	11	15.877	15.877
Reserva Facultativa		1.000	1.000
Reserva de capital	12	1.205	1.205
Aporte futuras capitalizaciones		471.862	471.862
Resultados acumulados		(537.112)	(518.090)
Adopción NIIF primera vez	13	37.781	37.781
		-----	-----
Total Patrimonio-estado adjunto		(7.787)	10.435
		-----	-----
Total de Pasivos y Patrimonio		256.761	731.175
		=====	=====

Las notas de la 1 a la 17, adjuntas forman parte integral de los estados financieros

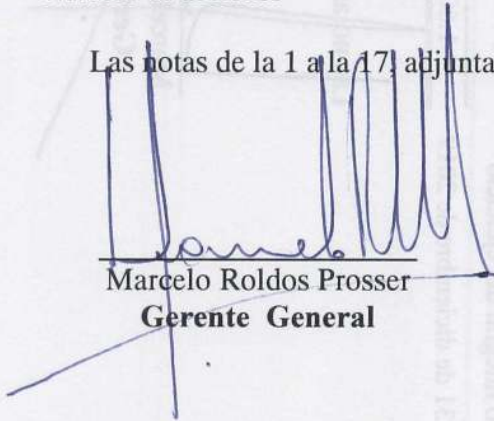

Marcelo Roldos Prosser
Gerente General
Juan Delgado García
Contador General

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas de inmuebles	7	463.188	-
Costo de ventas	7	(475.550)	-
		-----	-----
Pérdida bruta en ventas		(12.362)	-
<u>Gastos de operación:</u>			
Sueldos y salarios		(36.007)	(37.794)
Beneficios sociales		(19.401)	(26.083)
Depreciaciones		-	(14.072)
Gastos no deducibles		(16)	(16)
Impuestos y contribuciones		(4.460)	(7.879)
Servicios básicos		(748)	(1.130)
Cuotas de condominios		(3.796)	(5.200)
Reparaciones y mantenimiento		(425)	(785)
Gastos legales y notariales		(81)	-
Seguros		(2.948)	-
Otros		(988)	(3.476)
		-----	-----
Total gastos de operación		(68.870)	(96.435)
		-----	-----
Pérdida operacional		(81.232)	(96.435)
<u>Otros ingresos (egresos):</u>			
Servicios prestados de mantenimiento y Administración		66.000	76.639
Gastos financieros		(3.790)	(37.909)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		(19.022)	(57.705)
		=====	=====
<u>Acciones comunes ordinarias</u>			
(Pérdida) por acción ordinaria (US\$)		(11,89)	(72,13)
Número de acciones		1.600	800

Las notas de la 1 a la 17, adjuntas forman parte integral de los estados financieros


Marcelo Roldos Prosser
Gerente General


Juan Delgado García
Contador General

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Aportes futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de diciembre de 2018	800	15.877	1.000	1.205	343.106	(460.385)	37.781	(60.616)
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	-	128.756	-	-	128.756
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(57.705)	-	(57.705)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	15.877	1.000	1.205	471.862	(518.090)	37.781	10.435
Incremento de capital (Véase nota 10)	800	-	-	-	-	-	-	800
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(19.022)	-	(19.022)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.600	15.877	1.000	1.205	471.862	(537.112)	37.781	(7.787)

Las notas de la 1 a la 17, adjuntas forman parte integral de los estados financieros

Marcelo Roldos Prosser
Gerente General

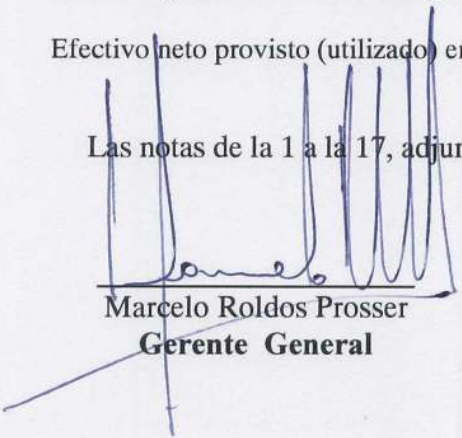
Juan Delgado García
Contador General

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	540.350	-
Efectivo entregado por pagos a proveedores y empleados	(95.106)	(16.892)
Intereses pagados	(3.790)	(37.909)
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	441.454	(54.801)
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento de Aporte Futura Capitalización	-	128.756
Incremento de capital	800	-
Disminución de préstamos de accionistas y relacionadas	(442.762)	(72.797)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado (provisto) en actividades de financiamiento	(441.962)	55.959
	-----	-----
(Disminución) Incremento neto del efectivo	(508)	1.158
Efectivo al inicio del año	1.262	104
	-----	-----
Efectivo y equivalentes al final del año	754	1.262
	=====	=====
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Resultado integral del ejercicio	(19.022)	(57.705)
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	-	14.072
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Disminución en cuentas por cobrar	11.162	2.145
Disminución en inventarios	462.744	-
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(13.287)	(13.053)
(Disminución) en beneficios sociales	(143)	(260)
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral del ejercicio	460.476	2.904
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	441.454	(54.801)
	=====	=====

Las notas de la 1 a la 17, adjuntas forman parte integral de los estados financieros


Marcelo Roldos Prosser
Gerente General


Juan Delgado García
Contador General

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 1984. Su objeto social es la planificación, construcción, promoción, compra, venta, arriendo, administración de toda clase de obras arquitectónicas y civiles, casas asistenciales y de salud, hogares de ancianos, casas de reposo y convalecencia.

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía entregó dos departamentos en dación de pago (Véase nota 9), para cubrir la deuda mantenida con la compañía Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA., y mantiene en su inventario el departamento N° 101, que se encuentra disponible para la venta.

Durante el año 2019 las operaciones estuvieron orientadas a promover la venta de los inventarios disponibles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

- **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. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

c. Activos financieros

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al 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 no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

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 como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Un activo financiero se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han 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;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se han transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

d. Inventarios

Los inventarios representan los departamentos resultantes de la construcción del proyecto inmobiliario “Edificio Doral El Condado” valorados al costo de construcción, que no excede el valor de mercado. Estas unidades son mantenidas en esta cuenta hasta que se perfeccione la transferencia de dominio al cliente final.

e. Equipo, muebles y vehículo

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de los activos fijos.

Un componente de equipo, muebles y vehículo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda. (Véase nota 8)

f. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada (“unidades generadoras de efectivo”). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

g. Pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. 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 más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado. Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuando un pasivo financiero 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 modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Gastos financieros". Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

CONSTRUCTORA DORALCO S.A., mantienen pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos como: Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar, documentos adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

h. Reconocimiento de ingresos

La compañía reconoce sus ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La entidad no conserva para sí 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;

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

i. Pronunciamientos contables y su aplicación.

i) Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero de 2019

La adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

ii) Nuevas normas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 17	Contratos de seguros	Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguros que están dentro del alcance de la Norma. La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro, modificada en 2016..	1 de enero de 2021

j. Pronunciamientos contables y su aplicación.

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	754	1.262
Accionistas y compañías relacionadas	2.847	3.188
Activos por Impuestos Corrientes	5.144	3.160
Otras activos no financieros	-	12.806
	-----	-----
Total activos financieros	8.745	20.416
	=====	=====
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por Pagar Comerciales	2.016	2.121
Intereses por pagar	-	11.375
Pasivos por Impuestos Corrientes	975	2.685
Accionistas y Compañías Relacionadas	257.238	-
Otros pasivos no financieros	3.588	3.685
	-----	-----
Total pasivos financieros	263.817	19.866
	=====	=====

NOTA 4 - EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprende:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Banco Internacional	754	1.262
	-----	-----

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprenden:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Activos por impuestos corriente</u>		
Retenciones en la Fuente	5.145	3.160
	-----	-----
	5.145	3.160
	=====	=====
<u>Pasivos por impuestos corriente</u>		
Retenciones en la fuente IVA	46	-
Retenciones en la fuente Renta	11	292
IVA por pagar	918	2.393
	-----	-----
	975	2.685
	=====	=====

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y COMPAÑÍA RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a las compañías y partes relacionadas (por accionistas y administración común) al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprenden:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Inmobiliaria Darquea C.A.	2.847	3.188
	=====	=====
<u>Accionistas por pagar</u>		
Ing. Marcelo Roldós Prosser (1)	237.478	-
Ing. Victor Miguel Roldós (2)	19.760	-
	-----	-----
Total cuentas por pagar	257.238	-
	=====	=====

- (1) Incluye: a) US\$ 236.812, valor que corresponde al costo del departamento 402, estacionamientos 16, 18 y 20 y bodegas 6 y 7 que forman parte del Edificio Doral Condado, dicho inmueble fue entregado por el accionista en dación de pago, conforme a escritura celebrada el 19 de septiembre de 2019, para cancelar la deuda que la compañía mantenía con la compañía Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA (Véase nota 9) y b) US\$ 666, correspondientes a préstamos entregados por el accionista para capital de trabajo, sobre estos montos no se han definido plazos, ni intereses y se cancelarán de acuerdo a la liquidez de la compañía.

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y COMPAÑÍA RELACIONADAS
(Continuación)

- (2) Préstamos entregados por el accionista para capital de trabajo y que se cancelaran de acuerdo a liquidez de la compañía.

El 27 de mayo de 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece: los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron el importe acumulado mencionado y las transacciones efectuadas cumplieron el principio de plena competencia.

NOTA 7 - INVENTARIOS

El saldo de los inventarios de las unidades terminadas al 31 de diciembre 2019 y 2018 comprenden:

	<u>2019</u> <u>US \$</u>	<u>2018</u> <u>US \$</u>
Departamentos (1)	231.340	694.084
	=====	=====

- (1) Corresponde al costo del departamento No. 101 que incluye 2 estacionamientos y 1 bodega de 247,53 m2, disponible para la venta sobre el cual la compañía se encuentra efectuando el análisis de valoración de dicho inventario, que le permitan conocer técnicamente su posible valor de realización.

A continuación, se presenta el movimiento de inventarios durante el año 2019:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	694.084
(-) Ventas de departamentos (2)	(475.550)
(+) Otros menores	12.806

Saldo al 31 de diciembre de 2019	231.340
	=====

- (2) Corresponde al costo de los departamentos No. 202 y No. 302 que incluyen 3 estacionamientos, 1 bodega y 1 jardinera cada departamento a un costo de US\$ 235.404 y US\$ 240.146 respectivamente, las cuales fueron vendidos y entregados en dación de pago durante el año 2019 por un monto total de US\$ 463.188. (Véase nota 9)

NOTA 8 - EQUIPOS, MUEBLES Y VEHÍCULOS

El siguiente es el movimiento del activo fijo durante los años 2018 y 2019:

	<u>Saldo 1</u> <u>de enero</u> <u>de 2018</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>de 2018</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>de 2019</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>Años</u>
Equipos de construcción	108.674	-	108.674	-	108.674	5
Muebles y enseres	1.137	-	1.137	-	1.137	
Equipo de cómputo	23.895	-	23.895	-	23.895	10
Vehículos	45.990	-	45.990	-	45.990	10
	179.696	-	179.696	-	179.696	
Menos: Depreciación acumulada	(148.949)	(14.072)	(163.021)	-	(163.021)	
	30.747	(14.072)	16.675	-	16.675	

NOTA 9 - PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2018 Constructora Doralco S.A. mantenía un préstamo de US\$ 700.000 otorgado en años anteriores por el Señor Jorge Schwartz – Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA, recibido para financiamiento de capital de trabajo.

Para liquidar este préstamo, el 7 de mayo de 2019 se celebraron los siguientes contratos de cesión/acreencia:

Antecedentes:

El cedente (Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA) es titular y beneficiaria de un crédito por un monto total de US\$ 700.000 adeudado por la compañía Constructora Doralco S.A.

El crédito que el cedente mantiene frente a la compañía Constructora Doralco S.A., se encuentra amparado en virtud de pagarés y operaciones varias a ser pagado por la compañía deudora.

- Contrato celebrado entre Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA en calidad de cedente y la Sra. Ruth María Jurado Garzón en calidad de cesionaria, con el objeto de ceder parcialmente a la cesionaria los derechos de crédito por la suma de US\$ 236.812. (Véase nota 6)
- Contrato celebrado entre Promociones e Inversiones Sudamericanas S.A. – PEISA en calidad de cedente y los señores Jacinto Xavier Orbe Jurado y María Dolores Orbe Jurado en calidad de cesionarios, con el objeto de ceder a los cesionarios los derechos de crédito por la suma de US\$ 463.188. (Véase nota 7)

NOTA 10 - CAPITAL SUSCRITO

Según Acta de Junta de Accionistas del 7 de diciembre de 2016 se aprobó el incremento de 800 acciones, la cual fue legalizada según escritura pública del 15 de diciembre de 2016 y registrada en el registro mercantil el 16 de enero de 2017, dicho incremento de capital fue actualizado por la Superintendencia de Compañías y Seguros durante el año 2019.

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2019, está representado por 1.600 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

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

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Victor Roldós	816	51%
Marcelo Roldós	784	49%
	-----	-----
Total	1.600	100,00%
	=====	=====

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% 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 puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - RESERVA CAPITAL

Corresponde la reserva constituida según Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA anteriores. Los saldos acreedores de la reserva de capital sólo podrán 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 de liquidación de la compañía. Al 31 de diciembre de 2019 la compañía presenta un saldo de reserva de capital por US\$ 1.205.

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre de 2011; en su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de

**NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)**

Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por

Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán 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 de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre de 2019 de US\$ 37.781.

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio de 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la “Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control” y “Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE.”

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución.

El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América 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. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

El 27 de noviembre del 2019 se emite la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 por parte de la Superintendencia de Compañías, en la cual se expiden las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente:

- a) El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá ser conocido por todo el personal y podrá ser actualizado, en caso de requerirlo el sujeto obligado. Deberá existir un manual de prevención para cada compañía, aun cuando se cuente con un mismo oficial de cumplimiento para varias compañías.
- b) Para el sector de alquiler de inmuebles, en aquellas transacciones u operaciones que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, el arrendador deberá mantener información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos,

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

dirección y teléfono. En el mismo caso y si el monto iguala o supera los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, deberá conservar como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y dependiendo del tipo de cliente, se aplicarán los procedimientos de debida diligencia que correspondan.

- c) Al realizar el monitoreo de las operaciones o transacciones, el oficial de cumplimiento detecta cambios en la información consignada, o en las características de la negociación original, la calificará como inusual y de no ser justificada, deberá remitir el Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas, (ROII), a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE). En caso de no envío, deberá contar con el informe que sustente las razones por la cuales no fue reportada, lo que formará parte del expediente del cliente.
- d) El sujeto obligado deberá mantener la información que corresponde a los reportes de operaciones o transacciones iguales o superiores al umbral legal, los reportes de operaciones inusuales e injustificadas, (ROII) los reportes de operaciones propias, los reemplazos de información ya reportada, por el período de diez años contados a partir del envío físico o carga de información del ROII, o de la fecha de la última transacción o relación comercial o contractual. Para tales efectos podrán conservar un archivo digital.
- e) Los sujetos obligados remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los reportes determinados en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, de acuerdo a los instructivos que dicho organismo dicte para el efecto.
- f) Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía que es sujeto obligado o al órgano administrativo estatutario competente, cumplir las siguientes responsabilidades:
 - Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.
 - Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- g) Los representantes legales de la compañía que es sujeto obligado, tendrán las siguientes obligaciones:

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- Cumplir y hacer cumplir con lo determinado en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- Someter a la aprobación de la junta general de accionistas y/o socios o del órgano administrativo estatutario competente, el nombre del candidato para que sea designado como oficial de cumplimiento de la compañía.
- Conocer y aprobar, previo a su envío a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que deberán ser remitidas dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento.
- Atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento, para el desarrollo de sus funciones.

Al 31 de diciembre de 2019, no hemos presentado la información completa relacionada para cumplir las normas de prevención de lavado de activos y nos encontramos analizando las reformas existentes y sus impactos en las actividades que desarrollamos.

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica 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, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."
- 2) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.
- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Distribución de dividendos o utilidades. - Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado.
- Régimen impositivo para microempresas

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

- De la contribución única y temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

CONSTRUCTORA DORALCO S.A., no deberá cancelar la contribución única y temporal, debido a que la compañía en el 2018 no genero ingresos operacionales.

NOTA 16 - PÉRDIDAS OPERACIONALES-EMPRESA EN MARCHA

La compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones, debido principalmente a la coyuntura económica, acumulando pérdidas al 31 de diciembre de 2019 por US\$ 537.112 y presentando un patrimonio negativo de US\$ 7.787, situación que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador.

A la fecha de emisión del informe la Administración se encuentra analizando un plan de acción futura que le permita definir su destino.

NOTA 17 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 22 de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.