

EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de enero de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de enero de 1963, su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas, z edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

El domicilio de la Compañía es la provincia de Pichincha, ciudad de Quito en la calle Quiteño Libre 117 y Antonio Flores Jijón.

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:

- Antonio Valverde Orbe. – Gerente General, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 20 de agosto de 2019 con el N° 13854.
- Ivette Pérez Ochoa. – Presidente

NOTA 2. 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.

- Estado de Situación Financiera del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
- 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 EMPRESAS CONSOLIDADAS 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. Empresas Consolidadas SA no buscará nuevas actividades económicas para tener más ingresos a más de los que tiene por arriendo, ya que no tiene empleados con relación de dependencia y solo tendrá que acatar los Impuestos que disponga el Gobierno. Realizar reuniones con los accionistas para canalizar lo más urgente que es la venta de los bienes que posee la empresa.

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 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

3.3 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.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 Cuentas y documentos por pagar

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

3.9 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.

3.10 Anticipo de clientes

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

3.11 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.

3.12 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.

3.13 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 2018 y del 22% para el 2017 de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año o el anticipo determinado de impuesto a la renta el que sea el mayor.
- **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.

3.14 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.

(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

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	11.248	49.250
Total Efectivo y Equivalentes del Efectivo	11.248	49.250

NOTA 6. INVERSIONES C/P

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Poliza Bco Pichincha 37076213	-	33.528
Poliza Bco Pichincha 037076215	-	6.000
Póliza Bco Pacífico 262077376	180.000	-
Total Inversiones	180.000	39.528

- La Compañía mantiene una póliza de inversión en el Banco Pacífico emitida el 26/08/2019, con un plazo de 90 días, con una tasa de interés efectiva de 5,61% anual, los rendimientos se recibirán al vencimiento de la misma.

NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas por Cobrar Clientes	337	1.352
Cuentas por Cobrar partes relacionadas	-	11.746
Cuenta por cobrar rendimiento inversión	1.446	428
Otros	-	166
Total Activos Financieros	1.783	13.692

NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Crédito Tributario por adquisiciones	26.518	16.869
Crédito Tributario IVA retenido	945	903
Impuesto Renta Retenido	1.206	648
Credito Fiscal Impuesto Renta	1.667	1.019
Total activos por impuestos corrientes	30.336	19.439

NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipo Servicios de Administración	85.587	164.389
Total otros activos corrientes	85.587	164.389

- Los anticipos de servicios de administración corresponden a los años 2016, 2017, 2018 y el primer trimestre del año 2019 valores que fueron autorizados en junta general de accionistas, no se ha determinado deterioro de estas cuentas debido a que no superan los 365 días, se estima su recuperabilidad en 12 meses.

NOTA 10. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Terrenos	1.555.306	1.570.159
Inmuebles (excepto terrenos)	719.264	765.941
Depreciación acumulada	(455.608)	(502.284)
Total otros activos corrientes	1.818.963	1.833.816

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

Detalle		Terrenos	Inmuebles	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	605.872	633.890	1.239.761
Adiciones		1.081.842	560.225	1.642.068
Ventas		(11.982)	(156.592)	(168.574)
Saldo al 31/12/2017	US\$	1.675.732	1.037.523	2.713.256
Adiciones		-	-	-
Ventas		(105.573)	(271.583)	(377.156)
Bajas de activos		-	-	-
Saldo al 31/12/2018	US\$	1.570.159	765.941	2.336.100
Adiciones		-	-	-
Ventas		14.853	46.677	61.530
Bajas de activos		-	-	-
Saldo al 31/12/2019	US\$	1.555.306	719.264	2.274.570

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

Detalle		Inmuebles	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	311.363	311.363
Gasto del período		324.716	324.716
Ventas		(65.899)	(65.899)
Saldo al 31/12/2017	US\$	570.180	570.180
Gasto del período		5.054	5.054
Ventas		(72.950)	(72.950)
Saldo al 31/12/2018	US\$	502.284	502.284
Gasto del período		-	-
Ventas		(46.677)	(46.677)
Saldo al 31/12/2019	US\$	455.608	455.608

NOTA 11. INVERSIONES NO CORRIENTES

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversion Amera fin	1.392	1.392
Inv. Acciones Sancor S.A.	-	540
Inv. Acciones UCICA CA	196	196
Total inversiones no corrientes	1.588	2.128

- Las acciones mantenidas en Sancor S.A. se vendieron el 12 de agosto de 2019, de acuerdo a la decisión de sus Accionistas.
- La composición accionaria se compone de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>% participación</u>
Amerafin	0,10%
Ucica	24,50%

NOTA 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar relacionadas (1)	180.000	79.535
Impuestos SRI por pagar	175	1.758
Anticipo venta local	-	1.000
Total cuentas y documentos por Pagar	180.175	82.293

- (1) Corresponde a una cuenta pendiente por pagar a Sancor S.A., su liquidación se hará hasta el mes de diciembre de 2020
- 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\$	-90,620.58	-128506.6
(-) 15% participación trabajadores		0.00	0
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	-90,620.58	-128,506.60
(-) Dividendos exentos		0.00	-27,641.03
(-) Otras rentas exentas		-40,147.00	-55,794.18
(+) Gastos no deducibles		35,866.36	46622.55
(=) Pérdida tributaria/Utilidad gravable	US\$	-94,901.22	-165,319.26
Impuesto a la renta causado (25%-22%)		0	0
Anticipo determinado		0	0
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	0	0

Pérdidas tributarias

La Compañía presenta al 31 de diciembre de 2019 una pérdida tributaria por US\$ 94.901,22; 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. CAPITAL

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Capital Suscrito (1)	2.000	2.000
Total Capital	2.000	2.000

- La Compañía EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., cuenta con un capital de US\$ 2.000,00, divididos en 2.000 acciones, cuyo valor nominativo es de US\$ 1,00 cada una. Su composición accionaria es como sigue:

Accionistas	Capital
Carlos Pérez Ochoa	21
Ivette Pérez Ochoa	500
Marco Antonio Pérez Ochoa	500
Mary Francés Pérez Ochoa	500
Unió Comercial Industrial CA UCICA	479
Total	2.000

NOTA 14. RESERVAS

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Reserva Legal	1.000	1.240
Total Reservas	1.000	1.240

- Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía ha reclasificado el exceso de apropiación de Reserva Legal.
- 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.

NOTA 15. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Superávit por revaluación PPYE	1.420.218	1.420.218
Total Otros resultados integrales	1.420.218	1.420.218

- **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.

NOTA 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Reserva de Capital (1)	307.446	435.953
Resultados Acumulados	44.319	44.078
Resultados Acumulados por adopción primera vez Niif (2)	264.966	264.966
Total resultados acumulados	616.731	744.997

- (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.

- **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. 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	(90.621)	(128.507)
Total resultados del ejercicio	<u>(90.621)</u>	<u>(128.507)</u>

NOTA 18. INGRESOS OPERACIONALES

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	14.836	8.100
Total ingresos operacionales	<u>14.836</u>	<u>8.100</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 19. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Asesoría y Consultoría	29.169	-
Honorarios Profesionales	59.101	83.222
Adecuación Oficina	2.937	1.478
Mantenimiento Equipos de Oficina	46.954	16.916
Servicio de facturación electrónica y contabilidad	429	62
Servicio Registro Mercantil	25	140
Servicio secretaria-archivos	42.362	43.556
Servicios Notariales	168	484
Impuestos y Contribuciones	18.308	49.481
Representacion	-	3.510
Mensajería	-	3.550
Movilización	1.655	297
Seguridad y Vigilancia	2.289	586
Alimentación	15.003	1.176
Bonos	100	-
Gastos de Salud	-	8.487
Publicidad	503	556
Servicios Básicos	1.439	641
Útiles y Suministros	166	330
Cuotas y Alicuotas	1.621	5.598
Multas e Intereses	234	358
Comisiones Bancarias	61	198
Otros	7.268	21
Total Gastos Administrativos	229.793	220.646,84

(Ver página siguiente)

NOTA 20. OTROS INGRESOS

Composición de los saldos

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos Hotel Colon	-	5.683
Dividendos Amerafin	-	646
Utilidad venta activos fijos	40.147	55.794
Utilidad venta acciones	-	21.312
Intereses ganados	4.387	428
Otros ingresos	79.803	177
Total otros ingresos	124.337	84.040

- Los otros ingresos corresponden a una cuenta por pagar a partes relacionadas, que se decidió dar de baja.

NOTA 21. 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. Sancor SA	
Cuentas por cobrar	9,768
Pago de prestamos	180,000
Ingreso por arriendo	5,150
b. Unión Comercial Industrial C.A.	
Cuentas por cobrar	15,248.00
Ingreso por arriendo	9,150.00
c. Amaebi	
Cobros por ventas mercadería	300.00
Pago por compras	35.30
d. Epicurean	
Pago por compras	19.40

Personas Naturales

Composición de los saldos

2019

e. Ivette Perez Ochoa

Pago por servicios administrativos	26,667
Gastos por administración	27,894

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 22. PASIVOS CONTINGENTES

Concluido el período 2019 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia.

NOTA 23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS SOBRE EL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Debido a la situación actual, causada por la crisis sanitaria (COVID 19) a nivel nacional y mundial por la que estamos atravesando, con respecto a este tema los administradores de la compañía argumentan lo siguiente: Empresas Consolidadas SA no buscará nuevas actividades económicas para tener más ingresos a más de los que tiene por arriendo, ya que no tiene empleados con relación de dependencia y solo tendrá que acatar los Impuestos que disponga el Gobierno.

Dada la incertidumbre sobre el posible impacto económico en sus operaciones, la Compañía realizará reuniones con los accionistas para canalizar lo más urgente que es la venta de los bienes que posee la empresa.

NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados el 10 de julio del 2020 por la Junta de Socios, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por: EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.



Ivette Pérez Ochoa
Presidente



Lic. Jenny Elizabeth Chuquimarca
Contador General