2019

Estados Financieros Consolidados y Notas a los Estados Financieros de Sánchez García & Asociados S.A. y empresas del grupo.

Al 31 de diciembre de 2019

Dept. de contabilidad - JMGS

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A. Y EMPRESAS DEL GRUPO CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

NOTA 1
INFORMACION CORPORATIVA

1.1 Constitución, Registro y Objeto social de la matriz y empresas asociadas

La compañía **SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.** con RUC No. 1791303377001, fue constituida en Guayaquil Ecuador con fecha 23 de agosto de 2011, con No. de Expediente 49315. Su actividad principal es la asesoría legal y tributaria. El domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Guayaquil en la Ciudadela la Kennedy, avenida Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar, edificio empresarial Las Cámaras, torre de oficinas, piso 9, oficina 901.

La compañía asociada **INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.** con RUC No. 0992869054001, fue constituída el 26 de mayo de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil de Bahía de Caraquez el 25 de julio de 2014. Su objeto social es la compraventa de bienes inmuebles y desarrollo, promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios. La compañía también podrá administrar todo tipo de bienes muebles e inmuebles propios o de terceros. para Jo cual estará en posibilidad de dar o recibir en arrendamiento todo tipo de bienes inmuebles, así mismo pueda realizar toda clase de mantenimiento y/o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros.

El porcentaje de participación que Sánchez García & Asociados S.A. mantiene en Inmobiliaria Sucre S.A. es de 99.9%

1.2 Capital Social

El capital social consolidado de Sánchez García & Asociados S.A. a diciembre 31 del 2019 es de US$140.060,00.

1.3 Personal

Al 31 de diciembre de 2019, el número total del personal fue de 42 trabajadores, todos han sido contratados de forma directa y se encuentran afiliados al IESS.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los Estados financieros consolidados cortados al 31 de diciembre de 2019 han sido revisado y aceptados por los accionistas de la empresa, mediante Acta de Junta General ordinaria, con fecha junio 15 de 2020.

NOTA 2
DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros consolidados de Sánchez García & Asociados S.A. y la empresa del grupo, han sido elaborados en cumplimiento a las secciones de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y oficializadas a través de Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las mismas que exigen una declaración explícita y sin reservas de su cumplimiento

NOTA 3
BASES DE ELABORACION

Los estados financieros consolidados para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, están basados en los registros de contabilidad de la empresa, los cuales concuerdan con los libros contables legales, mantenidos de acuerdo con las Normas NIIF para las PYMES.

3.1 Bases de medición

Para el reconocimiento de las partidas de los estados financieros consolidados se considera el costo histórico, excepto por la medición de ciertos instrumentos financieros a valor razonable.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describen en las políticas contables que se citan en el siguiente inciso.

3.2 Moneda funcional y presentación

Las cifras contenidas en los estados financieros han sido presentadas en la moneda de curso legal en el Ecuador, que es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.3 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

El grupo presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación, mantiene el activo principalmente con fines de negociación, espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un período mínimo de

doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o lo mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

NOTA 4
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

4.1 Bases de consolidación

Sección 9 Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera de Sánchez García & Asociados S.A. y su compañía asociada Inmosucre S.A. al 31 de diciembre de 2019. Estos estados financieros consolidados son requeridos cuando una empresa controla a otra compañía (subsidiaria), porque posee poder de cambiar sus políticas financieras y de operación para la obtención de beneficios de sus actividades y está expuesta, o tiene derecho a los rendimientos variables de ésta. Una subsidiaria es una entidad controlada por la empresa matriz.

Las políticas y prácticas contables son aplicadas en forma homogénea por la Compañía Matriz y las empresas del grupo. Todos los saldos y transacciones significativas entre compañías fueron eliminados en el proceso de consolidación.

Los estados financieros de las subsidiarias, se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición hasta la fecha en la que Sánchez García pierde su control, cualquier participación residual que retenga se mide a valor razonable; las ganancias o pérdidas que surjan de esta medición se reconocen en el resultado del periodo.

La presentación de los estados financieros consolidados de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la empresa se establecen a continuación:

4.2 Efectivo y equivalentes al efectivo

Sección 11, Párrafo 11.3, 11.4, 11.5, 11.6

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

Los equivalentes al efectivo incluyen las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo. La empresa ha determinado que dichas inversiones no serán mayores a 90 días plazo.

Estas partidas se registran inicialmente al costo histórico y se actualizan para reconocer su valor razonable a la fecha de cada período contable anual.

4.3 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y simultáneamente a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más (menos) los costos de transacción directamente atribuibles, excepto para aquellos que se miden posteriormente a valor razonable.

Inversiones en acciones

Sección 11, Párrafo 11.8, 11.9

Las inversiones en acciones se reconocen al importe de efectivo pagado para la adquisición de las acciones, tras el reconocimiento inicial se reconocen al valor razonable. Los costos de las transacciones ser reconocen como gasto cuando se incurren en ellos.

Cuentas por cobrar

Sección 11, Párrafo 11.8, 11.12, 11.13

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Adicionalmente se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

4.4 Inventarios en construcción

Los inventarios en construcción se comprenden del terreno y las construcciones en curso, los terrenos fueron registrados inicialmente al valor del capital asignado, basados en avalúos practicados por peritos calificados e independientes más los costos directamente relacionados para su puesta en condición de construcción.

Las Construcciones en curso corresponden a: i) Costos directos como: los honorarios de la dirección técnica, la administración y la fiscalización, y; ii) Costos indirectos como: los honorarios de estudios estructurales, eléctricos, telefónicos, legales y demás honorarios correspondientes a especialidades específicas, costos financieros netos de acuerdo a la NIC No. 23, entre otros. Las partidas de construcciones en curso serán clasificadas como inventarios disponibles para la venta una vez que se haya completado la construcción.

4.5 Propiedad, planta y equipo
Sección 17, Párrafo 17.4, 17.9, 17.10

Las propiedades, planta y equipo incluyen el importe de los terrenos, inmuebles, muebles, vehículos, maquinaria y equipo, equipos de informática y otras instalaciones de propiedad de la entidad consolidada y que son utilizados en el giro de la actividad.

Los activos fijos se miden al costo neto de la depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si las hubiera. El costo incluye el precio de adquisición, los costos directamente relacionados a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que opere en la forma prevista por el grupo.

La entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si: (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada, con la excepción de ciertos activos, los que se presentan a su costo atribuido como consecuencia de la implementación de las NIIF para PYMES.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en la medida en que se incurren. Para aquellos activos que requieren reparación o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Los costos de ampliación, modernización y mejoras son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil. Se activan aquellos bienes que tengan un costo de $300.00 o superior, toda compra de bienes por debajo de dicho valor se lo envía directamente al gasto.

Se dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo: (a) cuando disponga de él; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Se reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas. La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias. Para determinar la fecha de la disposición de un elemento, una entidad aplicará los criterios de la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias, para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias por ventas de bienes.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso de la siguiente manera:

Detalle	años
Inmuebles(oficinas y departamentos)	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Maquinaria y equipos	10

4.6 Depreciación acumulada
Sección 17, Párrafo 17.15, 17.18, 17.21

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

4.7 Activos Intangibles
Sección 18, Párrafo 18.9, 18.10, 18.18 y 18.19
Los activos intangibles se miden inicialmente al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Los costos que se generen para que el activo pueda estar listo para funcionar serán incorporados al valor del activo.

Los activos intangibles se amortizarán a lo largo de su vida útil de acuerdo con el tiempo esperado de uso.

4.8 Ingresos de actividades ordinarias
Sección 23, Párrafo 23.3, 23.14

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la prestación de servicios por asesoría legal, contable y tributaria, se medirá al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Las ventas e ingresos por servicios prestados, se registrarán sin incluir los importes correspondientes al impuesto al valor agregado.

Los ingresos por la venta de servicios son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó la venta. La empresa no posee política de crédito por las ventas realizadas, todas las transacciones son pagaderas al contado en el periodo de 30 días de emitida la factura de venta.

La venta de bienes, se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

4.9 Impuesto a las ganancias
Sección 29
El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se conoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los Activos y Pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir. en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable tributaria, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Las compañías del grupo compensan activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importe reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

4.10 Beneficios a los empleados, jubilación y desahucio
Seccón 28
Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.
Los costos por todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la empresa durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados.

En caso de que el valor pagado exceda a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconocerá el exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

Los beneficios post-empleo como lo son el pago por jubilación y desahucio se reconocen como un pasivo, luego de haber sido evaluados por un actuario.

NOTA 5
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVOS
Criterios de determinación del plazo
Se definen las partidas CORRIENTES como aquéllas cuyo vencimiento es inferior a doce meses. Complementariamente las partidas NO CORRIENTES son aquéllas con vencimiento superior a doce meses.

Activos Corrientes
Efectivo y equivalentes del efectivo.-

La cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo, se compone por el dinero en caja y saldo en bancos. Al final del periodo 2019, estos valores son como siguen:

Tipo de cuenta	Entidad	Saldo
Caja	Quito y Guayaquil	168.30
Cuenta corriente	Banco Bolivariano	-1.072.80
Cuenta corriente	Banco del Pichincha	10.836.25
Cuenta corriente	Banco de Guayaquil	2.723.79
Cuenta corriente	Mutualista Pichincha	13.09
Cuenta corriente	Banco Produbanco	430.08
Cuenta corriente	Banco Internacional	6.730.53
	Total	**$. 19.660.94**

El saldo en cuenta de efectivo y sus equivalentes al 31 de diciembre de 2019 es de $19.660.94. El saldo en cuentas se debe a depósitos realizado por clientes pago de facturas por la prestación de servicios y venta de bienes, así como dinero en caja para atender gastos de caja chica. Estos valores han sido comprobados mediante conciliaciones bancarias.

Activos financieros.-

- **Cuentas por cobrar comerciales**

A continuación, se presenta la composición del rubro de cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados en asesorías legal, tributaria y contable:

	2018	2019
Facturas por cobrar a clientes no relacionados	193.898.70	194.190.03
Facturas por cobrar a clientes relacionados	245.179.70	291.148.53
Otras cuentas por cobrar clientes no relacionados	0	3.222.98
Estimación para cuentas incobrables	(3.051.05)	(4.432.75)
Cuentas por cobrar comerciales	**436.027.35**	**484.128.79**

Antigüedad de la cartera por cobrar a clientes no relacionados	
Vencidas a más de 360 días	157.391.18
Vencidas a más de 90 días	20.529.96
Vencidas a 90 días	4.180.00
Vencidas a 60 días	5.542.49
Vencidas a 30 días	6.546.40

Las ventas por servicios de asesoría legal y tributaria que se han realizado son a 30 días plazo. No se calcula ni se cobran intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes. La empresa ha realizado las gestiones pertinentes para la recuperación de la cartera superior a 90 días de atraso.

- **Inversiones en acciones**
  - **Acciones a valor razonable:**

Se mantienen en el portafolio de acciones 70.566 acciones de Corporación La Favorita registradas a valor razonable con cambios en resultados a $2.65 por acción de acuerdo a norma NIIF por un total de $186.999.90 al cierre del ejercicio.

  - **Acciones al costo:**

En el año 2017 se compran acciones en la empresa Businessfactory por un valor de $100.00 valoradas al costo amortizado.

Tipo de cuenta	2018	2019
Acciones a valor razonable	137.234.38	186.999.90
Acciones a valor de compra	100.00	100.00
	$. 137.334.38	**$. 187.099.90**

- **Cuentas por cobrar al personal**

El registro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a su valor nominal. No se cobran intereses al personal sobre dichos préstamos que se descuentan a través de la nómina de forma mensual. El valor por cobrar a administradores corresponde a entrega de dinero para que realicen pagos a proveedores nombre de la empresa en las oficinas de Quito y Guayaquil.

	2018	2019
Préstamos IESS por cobrar	1.843.24	3.610.99
Préstamos otorgados por cobrar	5.947.87	3.741.51
Por cobrar a al personal Farmacia	37.708.11	580.47
Total	**45.499.22**	**7.932.97**

- **Cuentas por cobrar por impuestos corrientes**

Se registran los valores pagados por IVA en compras realizadas, las retenciones efectuadas por los clientes sobre las facturas emitidas por servicios y el crédito tributario por impuesto a la renta. La empresa Inmosucre S.A. no emitió facturas por ventas durante el periodo.

	2018	2019
Crédito tributario IVA	18.032.07	20.100.15
Impuesto IVA pagado en compras	5.362.14	4.357.59
Retenciones IVA recibidas 70%	12.723.46	3.915.65
Retenciones Renta recibidas 2%	23.956.27	28.905.88
Retenciones IVA recibidas 100%	1.789.87	906.00
Notas de crédito virtual	218.57	0
Crédito tributario impuesto a la renta	9.18	9.21
Cuentas por cobrar por impuestos	**62.091.56**	**58.194.48**

- **Servicios y otros pagos por anticipado**

Los valores entregados como anticipo a proveedores provienen de servicios pagados por anticipado que se devengarán mensualmente.

	2018	2019
Anticipos pagados a proveedores	354.619.17	283.389.35
Seguros pagados por anticipado	10.459.40	6.906.67
Servicio de mantenimiento anticipado	1.200.04	1.587.47
Total	**366.278.61**	**291.883.49**

- **Préstamos otorgados por cobrar a empresas relacionadas**

	2018	2019
Servicios legales prepagados S.A.	7.901.41	23.327.26
Inmosucre S.A.	0	0
Hytsucre S.A.	1.000.00	0
Adminbienes	1.000.00	3.023.10
Total	**9.901.41**	**26.350.36**

Inventarios

Inventarios de productos terminados.-

El tratamiento contable se ha realizado en base a la NIC 2, donde; los costos atribuibles a la construcción en curso se reconocen como activo en la cuenta contable "construcciones en curso", debiendo reclasificarse al final del proyecto a Inventarios disponibles para la venta.

	2018	2019
Inventarios en productos terminados	4.741.66	2.543.77
Total	**4.741.66**	**42.543.77**

Activos no corrientes

Propiedad, planta y equipos.-

El saldo neto en cuenta de propiedad, planta y equipos, se origina principalmente por lo siguiente:

Concepto	Saldo Inicial	Cambios	Dep. acumulada	Total
Muebles y enseres	165.170.71	1.04478	-86.560.87	79.654.62

Equipos de computación	59.944.07	3.124.32	-52.111.97	10.956.42
Vehículos	40.767.86	0	-10.307.14	30.460.72
Inmuebles	459.891.80	0	-185.126.22	274.765.58
Maquinaria y equipos	9.400.40	0	-2.703.19	6.697.25
Const. En curso San Vicente	8.538.00	3.535.295.34	0	3.543.833.34
Const. En curso Torremolinos	3.156.838.94	-740.282.35	0	2.416.556.59
Materiales de obra en curso	2.248.763.71	-2.248763.71	0	0
Total	**6.149.315.53**	**550.418.38**	**-336.809.39**	**6.362.924.52**

La empresa cuenta actualmente con 1 vehículos para uso de los administradores. Las oficinas de la empresa son propias, ubicadas en las ciudades de Guayaquil y Quito. Cuenta con 1 departamento en la ciudad de Guayaquil para uso de sus ejecutivos.

En el mes de mayo del 2015 se dio inicio a la construcción del edificio Torremolinos en la ciudad de Bahía de Caráquez, la misma que corresponde a una construcción sismo resistente, cuyas paredes internas de los departamentos son de gypsum, el material de construcción es mixto y tiene vista tanto a San Vicente como al mar abierto, situándose frente a la playa. Se esperaba que el proyecto se termine y a la vez se empiecen a entregar los departamentos adquiridos a partir del mes de septiembre del 2017, sin embargo, debito al Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, éste plazo se ha visto modificado y ampliado y al 31 de diciembre de 2019la obra continúa en construcción, incurriendo en gastos adicionales para la finalización y entrega de un departamento.

Es importante mencionar que con fecha 24 de marzo del 2016, en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador ante la abogada Rossana Estefanía Chang Armijos, Notaria titular de este cantón se celebra el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable otorgado por la compañía Inmosucre S.A. el Banco del Pichincha C.A. y la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles por una cuantía indeterminada, la misma que transfiere en este acto al fideicomiso, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los siguientes bienes y derechos, la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos y los recursos producto de la ejecución de su actividad como promotora en el proyecto inmobiliario Torremolinos, los recursos a ser recibidos por la constituyente en calidad de préstamos que obtenga del Banco, adicionalmente de todos los fondos que sean necesarios para cubrir todos los costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del fideicomiso. Durante los años 2018 y 2019 no se realizaron operaciones, por lo que se encuentra en proceso de cierre una vez que el banco del Pichincha lo autorice.

Activos diferidos
Impuestos diferidos.-

Provisión por Jubilación patronal		2018	2019
Base contable NIIF		9.821.23	9.309.70
Base fiscal		0	0
Diferencia temporaria		**0**	**9.309.70**
Impuesto diferido	22%	0	2.048.13
menos:			
Impuesto al inicio del periodo		3.949.21	3.949.21
Incremento o disminución del periodo		**0**	**5.997.34**

PASIVOS

Pasivos corrientes.-
El saldo en la cuenta de pasivo corriente es de $4.109.454.59, este valor corresponde a las siguientes cuentas:

Cuentas y documentos por pagar corto plazo.-

	2018	2019
Anticipos recibidos de clientes	1.488.535.45	1.390.919.22
Ctas. Por pagar a proveedores no relaciona.	463.471.06	481.195.01
Ctas. Por pagar proveedores relacionados	56.590.02	86.711.52
Otras cuentas por pagar	63.523.27	504.546.65
Cuentas y documentos por pagar	**2.072.119.80**	**2.463.372.40**

Las cuentas por pagar se registran por su valor nominal. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superan el ciclo comercial se difieren y se amortizan, imputándose a resultados según criterios financieros.

Obligaciones por pagar.-
Los valores por pagar son como siguen:

Nombre cuenta	2018	2019
Con la administración tributaria	62.288.30	52.966.61
Con el IESS	14.313.85	32.031.39
Con el personal y administradores	207.515.32	150.529.28
Préstamos por pagar a accionistas	63.020.87	20.377.99
Con Instituciones financieras a c/p	182.134.85	145.377.47

Préstamos por pagar c/p	1.126.157.37	1.244.799.45
Total	**1.655.430.56**	**1.646.082.19**

Pasivos no corrientes

Cuentas y documentos por pagar a largo plazo.-

Cuentas por pagar la personal por beneficios

Por concepto de valores pagar al personal por beneficios a los empleados por jubilación patronal y desahucio.

	2018	2019
Provisión por desahucio	12.472.36	17.492.01
Provisión por jubilación	76.362.90	79.152.95
Total	**88.835.26**	**96.644.96**

Cuentas por pagar a instituciones financieras

La empresa mantiene una obligación con el Fideicomiso del Banco del Pacífico por la compra de la oficina ubicada en el Edificio Las Cámaras. Además, se mantienen préstamos con el banco de Guayaquil por apalancamiento financiero y por el factoring de vehículo para uso de ejecutivos.

	2018	2019
Préstamo hipotecario Adm fondos	31.459.00	2.529.25
Préstamos bancos locales	161.527.77	135.595.02
Préstamos bancos del exterior	1.500.000.00	1.385.000.00
Prov. Intereses deveng. Banco exterior	126.345.41	133.501.29
Total	**1.819.332.18**	**1.819.332.18**

PATRIMONIO NETO

Capital social

Nombre accionista	No. Acciones	Valor total
René Sánchez Cazar	48.048	$48.048.00
José Sánchez Cazar	46.676	$46.676.00
Juan S. Sánchez Cazar	45.276	$45.276.00
José Sánchez Cazar	60	$60.00
SUMAN..	**140.060**	**140.060**

Resultados

	2018	2019
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	1.199.523.96	1.301.689.41
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	102.166.05	110.124.19
Total	**1.301.690.01**	**1.411.813.60**

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ingresos gravados

El grupo registra un ingreso por ventas de servicios correspondiente al periodo de $1.883.615.74. Lo que implica un aumento del 16% de las ventas en comparación con el año anterior. Los valores por otros ingresos gravados corresponden a cobros realizados a clientes de facturas que habían sido dadas de baja contra la provisión en años anteriores, las mismas que reversamos contra otros ingresos.

Nombre de cuenta	2018	2019
Ventas de servicios profesionales	1.591.255.57	1.528.601.87
Ventas de bienes	0	238.586..87
Arriendos operativos	0	0
Otros ingresos gravados	49.276.01	116.427.00
Total	**1.640.531.58**	**1.883.615.74**

Ingresos exentos

Se detallan a continuación

Nombre de cuenta	2018	2019
Utilidad en venta de activos	12.544.64	34.25
Dividendos sobre acciones	10.399.00	6.154.64
Otros ingresos	0	678.30
Valuación de inst. financieros VR	12.974.68	49.765.52
Totales	**35.918.32**	**56.632.71**

GASTOS

Gastos de personal .-

Las empresas del grupo cuentan con personal que laboral en las oficinas de Quito, Guayaquil y Bahía de Caraques, prestando servicios en las áreas de administración, contabiliad y operaciones que presta servicio legal y contable.

El personal se encuentra afiliado al Instituto de Seguridad Social, siguiendo con lo estipulado por el Gobierno del Ecuador, los pagos por aportes patronales se registran directamente en el gasto en el estado de resultados.

	2018	2019
Gasto del personal y honorarios	828.218.51	870.504.00
Total	**828.218.51**	**870.504.00**

Gastos de administración, gestion y ventas.-

	2018	2019
Gastos de adminsitración	462.722.98	478.902.58
Otros gastos generales	124.341.82	115.693.19
Total	**587.064.80**	**594.595.77**

Gastos financieros.-

	2018	2019
Gastos por servicios en cuentas bancarias	3.121.31	4.702.83
Impuesto a la salida de divisas	9.379.75	5.263.60
Intereses sobre préstamos	18.648.63	35.600.10
Intereses de mora	973.31	214.26
Intereses a tarjetas de crédito	2.126.33	5.409.50
Sobregiros y protestos	73.96	55.84
Intereses a personas naturales	11.699.82	14750.00
Total	**47.793.14**	**65.996.13**

FLUJOS DE EFECTIVO

El flujo de efectivo fue realizado utilizando el método directo, siguiendo con las estipulaciones de la Superintendencia de compañías del Ecuador.

Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación
Los cobros realizados provienen de la prestación de servicios de asesoría legal, tributaria y contable a clientes durante el periodo 2019.

Los pagos realizados fueron para el pago de proveedores por la prestación de servicios y compras de bienes necesarios para la administración de la empresa y el desempeño de las funciones de la misma. Así como pago de sueldos y beneficios sociales del personal y obligaciones con el IESS y el SRI.

Se pagaron las primas de seguro y se registran los gastos incurridos en las cuentas corrientes por las transferencias realizadas, además se registran como actividades de operación los pagos realizados al SRI por impuestos retenidos e IVA facturado y los impuestos pagados al Municipio.

Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión
Se han realizado pagos por anticipos a proveedores para adquisición de equipos y prestación de servicios. Se registran los dividendos recibidos sobre las acciones de la Favorita.

Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación
Los pagos realizados son por las cuotas del préstamo hipotecario con el Fideicomiso del Banco del Pacífico y otros préstmos realizados por accionistas. Las otras entradas y salidos de efectivo se refieren a un préstamo otorgado a corto plazo entregado a la empresa por el Banco Bolivariano.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El importe y los movimientos a las cuentas de patrimonio en le periodo terminado son como siguen:

Cuenta	Saldo inicial	Saldo final
Capital social	140.060.00	140.060.00
Reserva legal	94.710.41	94.710.41
Resultado acumulados	1.074.839.36	1.199.523.96

Ganancia neta		124.684.60	102.166.05
	Total Patrimonio	**1.434.294.37**	**1.536.460.42**

El capital social al 31 de diciembre de 2019, está compuesto por $140.060.00 acciones a $1.00 cada una, totalmente pagadas.

Reserva legal
Se mantiene el valor de la reserva legal del año anterior.

Resultados acumulados de ejercicios anteriores
En esta cuenta se mantienen los valores a repartir a los accionistas, mismos que no han sido repartidos en 4 periodos.

Resultados del ejercicio
La empresa tiene un resultado por utilidades del ejercicio a libre disposición de accionistas de $110.124.19, luego del pago del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta de la compañía.

Cambios en las políticas contables

Sánchez García & Asociados S.A. pertenece al grupo de las PYMES, por lo que aplicó las Normas NIIF para PYMES desde el 1 de enero de 2012, teniendo por periodo de transición el año 2011. Los estados financieros han sido pasados de NEC NIIF en el periodo 2011, y los saldos iniciales fueron registrados el 1 de enero de 2012.

Durante el periodo 2019, la empresa no ha aplicado cambios a las políticas contables establecidas.

Los estados financieros consolidados de Sánchez García & Asociados S.A. han sido realizados por el contador general de la empresa y autorizados por la gerencia general de la firma y la Junta General de Accionistas.

Guayaquil, 5 de junio de 2020

Fernando Alvarado Robalino
Contador
RUC: 0912493665001

/JMGS