

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.

ÍNDICE DE CONTENIDO

**AUDITORÍA EXTERNA
2019**

- **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
 - **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
 - **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**
 - **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE SURCO ACTIVO S.A.

OPINIÓN

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la Compañía “**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**”, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2.- En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa “ **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**”, el Estado de Situación Financiera, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2019, de conformidad con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAS. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base, para nuestra opinión de auditoría.

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2018 fueron auditados por la firma ESUTECO CIA. LTDA., Quienes emitieron el informe, conteniendo una opinión sin salvedades, con fecha 11 de marzo del 2019.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

6.- Las cuestiones claves de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significación en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

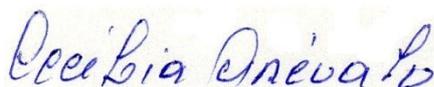
7.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoria mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **“PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.”** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Y se ha emitido, Informe de Cumplimiento Tributario separado al S.R.I. por el año 2018, con fecha 1 de julio del 2019.

RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

8.- La Administración de la Empresa **“PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.”** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 26 de febrero del 2020

Legalizado por:



Dra. Cecilia Arévalo
GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

A C T I V O S	31-dic-19	31-dic-18
ACTIVO DISPONIBLE		
Caja Bancos	2.850.445,95	8.913.619,48
TOTAL ACTIVO DISPONIBLE	2.850.445,95	8.913.619,48
ACTIVO EXIGIBLE		
Cuentas por cobrar	2.832.135,82	2.923.868,74
Inversiones	6.080.850,00	-
Préstamos Empleados	2.360,43	1.995,49
IVA en Compras e ISD	5.599,88	836,61
Crédito Tributario Renta	479.118,88	476.940,80
Otras cuentas por cobrar	247.964,97	224.964,97
Pagos Anticipados	228.330,30	239.700,64
TOTAL CORRIENTE EXIGIBLE	12.726.806,23	12.781.926,73
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos	11.518.325,25	11.518.325,25
Edificio, Instalaciones	74.184.176,75	71.132.126,82
Maquinaria	29.789.555,92	29.789.555,92
Muebles y enseres	145.796,39	145.796,39
Equipo de computación	260.907,12	260.907,12
Vehículos	322.671,00	322.671,00
Depreciación acumulada	(35.555.913,16)	(35.555.913,16)
TOTAL ACTIVO FIJO	80.665.519,27	77.613.469,34
OTROS ACTIVOS		
Inversiones	10.494.956,58	10.634.194,98
TOTAL OTROS ACTIVOS	10.494.956,58	10.634.194,98
TOTAL ACTIVOS	103.887.282,08	101.029.591,05

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

PASIVOS	31-12-2019	31-12-2018
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	113.044,92	91.489,60
Otras y Anticipos por pagar	2.775.665,90	2.201.202,43
Beneficios sociales	258.256,98	278.162,69
Impuestos por pagar	14.983,23	13.195,74
Accionistas	86.596.165,48	84.285.691,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE	89.758.116,51	86.869.741,78
PASIVO NO CORRIENTE		
Beneficios sociales	74.604,00	74.604,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	74.604,00	74.604,00
TOTAL PASIVOS	89.832.720,51	86.944.345,78
PATRIMONIO		
Capital social	70.000,00	70.000,00
Reserva legal	11.834,87	11.834,87
Reserva Facultativa	242,56	242,56
Reserva de Capital	1.361.912,34	1.361.912,34
Reserva de aplicación NIIF	12.831.840,16	12.831.840,16
Resultados anteriores	(190.584,67)	(140.376,60)
Resultado ejercicio	(30.683,69)	(50.208,06)
TOTAL PATRIMONIO	14.054.561,57	14.085.245,27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	103.887.282,08	101.029.591,05

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	31-12-2019	31-12-2018
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Ingresos operacionales	2.849.256,00	3.557.466,89
Otros ingresos	389.605,74	138.642,94
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	3.238.861,74	3.696.109,83
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Ventas y administrativos	3.269.545,43	3.746.317,89
UTILIDAD OPERACIONAL	(30.683,69)	(50.208,06)
RESULTADO EJERCICIO	(30.683,69)	(50.208,06)

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	Saldos 31/12/2019	Movimientos 31/12/2019	Saldos 31/12/2018
Capital social	70.000,00	-	70.000,00
Reserva legal	11.834,87	-	11.834,87
Reserva Facultativa	242,56	-	242,56
Reserva de Capital	1.361.912,34	-	1.361.912,34
Reserva de aplicación NIIF	12.831.840,16	-	12.831.840,16
Resultados anteriores	(190.584,67)	50.208,07	(140.376,60)
Resultado ejercicio	(30.683,69)		(50.208,06)
TOTAL PATRIMONIO	14.054.561,57	50.208,07	14.085.245,27

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
SURCO ACTIVO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	2.019	2.018
SALDO INICIAL	8.913.619,48	8.542.050,19
INGRESOS OPERACIONALES	2.849.256,00	3.557.466,89
OTROS INGRESOS	389.605,74	138.642,94
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	(72.796,97)	1.007.610,42
INGRESOS OPERACIONALES	12.079.684,25	13.245.770,44
GASTOS ADMINISTRATIVOS	(3.237.540,40)	(3.746.317,89)
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	-	(7.117.534,53)
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	(3.237.540,40)	(10.863.852,42)
TOTAL INGRESOS NETOS	8.842.143,85	2.381.918,02
FLUJO FINANCIAMIENTO		
VARIACIÓN PASIVOS	2.888.374,73	2.822.132,32
VARIACIÓN PATRIMONIOS	(50.208,06)	3.959,14
FLUJO DE INVERSIONES		
INCREMENTO OTROS ACTIVOS	5.941.611,60	-
VARIACIÓN ACTIVOS FIJOS	2.912.811,53	8.469.446,04
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS	11.692.589,80	11.295.537,50
SALDO FLUJO EFECTIVO	2.850.445,95	8.542.050,19
SALDO CAJA Y BANCOS	2.850.445,95	8.542.050,19

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
SURCO ACTIVO S.A.

1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

A. ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS.

La Compañía "**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**", se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 30 de agosto de 1973, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Guillermo Villacrés Smith e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de octubre de 1973 bajo el número 14090.

El capital social inicial de la compañía fue de S/. 200.000,00 doscientos mil sucres.

Con fecha 2 de diciembre de 1988 se realiza la última escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía; queda inscrita la presente resolución de fojas 5.425 a 5.426, número 513 del Registro Mercantil libro de industriales y anotada bajo el No. 3.038 del Repertorio con fecha febrero 25 de 1989.

El nuevo capital social es de 30 millones de sucres dividido en 30.000 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, las que serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía y emitidas de conformidad con la Ley. La emisión puede hacerse mediante títulos que comprendan una o mas acciones.

Una vez dolarizada la escritura de la compañía, el capital social es por \$ 70.000 dólares.

El capital autorizado queda constituido en \$ 70.000.00 dólares de EE.UU. de América; y el capital suscrito pagado, es de \$ 70.000, dólares dividido en 7.000 acciones de diez dólares cada una.

El plazo de duración de la presente compañía será de 100 años, por lo tanto vencerá el 25 de marzo del 2073.

El objeto social en su aspecto relevante indica que "... la empresa se dedicará a la producción, explotación, ventas y distribución de productos agrícolas, así como a la negociación de inmuebles..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

B. ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

REPRESENTANTE LEGAL Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona.

NOMINA DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA AL 31 -12-2019

Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona	51%	35.700.00
Ing. Julio Hidalgo Barahona.	14%	9.800,00
Sra. Olvia Hidalgo Barahona.	16%	10.850,00
Ing. Fernando Hidalgo Barahona.	14%	9.800,00
Ing. Julio Hidalgo González	5%	3.850.00

TOTAL \$ 70.000.00

C. POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.

C.1. CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO.

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad de conformidad con el examen practicado, se concluye que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y a su mantenimiento.

C.2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y revelación.- Los estados financieros de PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América).

2.2. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de propiedad, planta y equipo

La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Activos por impuesto a la renta diferido

Los activos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Vida útil y valor residual de activos

La Compañía revisa la vida útil estimada de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. En el año 2019 no hubo modificación en, la vida útil de la propiedad, planta y equipo.

La Compañía no estima valor residual de sus activos por considerarlos obsoletos al momento de la conclusión de su vida útil.

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución y su vida útil sea superior a cinco años. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	30
Vehículos, flota y equipo de transporte	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinaria	15

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada período, PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A, evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas 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 en la revaluación.

2.5 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2019 y sucesivos.

- De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013 hasta el 2017.
- La Ley para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017 y que entró en vigencia desde el 1 de enero de 2018., resuelve que la tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% para microempresas.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido es presentado usando el método del balance sobre diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por

impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad imponible contra las cuales las diferencias temporales deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporales imponibles.

En general, 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.

2.6 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (Actuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

2.8 ARRENDAMIENTOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

Un arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

2.9 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes.- Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

El costo de ventas representa el costo de reposición de los inventarios al momento de la venta, expresado en dólares de los Estados Unidos de América al cierre del ejercicio.

2.11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial los documentos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos pérdidas por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja, el período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 y 90 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

La provisión para cuentas incobrables se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar, dicha provisión se registra con cargo a resultados del ejercicio.

Baja de un activo financiero: La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.12 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Se registran a valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, no se miden al costo amortizado debido a que el período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 y 90 días.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias

C.3. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros, cumple con los requisitos de la práctica contable en general.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

El Sistema de Contabilidad utilizado para llevar las operaciones de la Compañía se denomina KONTADORA, cuya licencia y autorización ha sido debidamente otorgada a la empresa.

El estado de pérdidas y ganancias está preparado a costos históricos.

PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

IMPUESTO RENTA EMPLEADOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE

En cumplimiento a nuestro trabajo se revisó los documentos de pagos realizados por la empresa durante el ejercicio del 2019 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, manifestamos que la empresa ha procedido en forma ordenada a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales relacionadas con las retenciones de IVA en compras y pagos de servicios varios a personas naturales y retenciones en la fuente a empleados y otras compras y servicios. Los controles internos coinciden con los saldos contables e igualmente, los pagos de impuestos con los registros mantenidos por la empresa.

C.4. OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

ACTIVOS

C.4.1. CORRIENTE DISPONIBLE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFFECTIVO

	2019	2018
Caja	1.000,00	1.000.00
Bancos	2.849.445,95	8.912.619.48
TOTAL	2.850.445.95	8.913.619.48

Corresponde a los saldos conciliados de las cuentas bancaria de los siguientes bancos: Banco del Pacífico, Banco de Guayaquil y Banco del Pichincha y al saldo de la cuenta de caja chica.

C.4.2. CORRIENTE EXIGIBLE

CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO

	2019	2018
Cuentas por cobrar	2.832.135,82	2.923.868.74
Otras cuentas por cobrar	247.964.97	224.964.97
Inversiones Temporales	6.080.850,00	0,00
Préstamos empleados	2.360.43	1.995.49
Pagos anticipados a terceros	228.330.30	239.700.64
Crédito Tributario de IVA	368.79	264.29
Crédito ISD	5.231.09	572.32
Impuestos anticipados Renta	479.118.88	476.940.80
TOTAL	9.876.360.28	3.868.307.25

Corresponden a cuentas por cobrar clientes, prestamos empleados, anticipos pagados a terceros, valor de Inversiones Temporales y créditos tributarios, los mismos que se recuperarán en el próximo periodo.

C.4.3. ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

	2019	2018
Terrenos	11.518.325.25	11.518.325.25
SUBTOTAL NO DEPRECIABLES	11.518.325.25	11.518.325.25

C.4.4. ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

	2019	2018
Edificios	309.050.50	309.050.50
Instalaciones	73.875.125.25	70.823.076.32
Maquinaria	29.789.555.92	29.789.555.92
Muebles y enseres	145.796.39	145.796.39
Vehículos	322.671.00	322.671.00
Equipos de Computación	260.907.12	260.907.12
Depreciaciones acumuladas	-35.555.913.16	-35.555.913.16
SUBTOTAL DEPRECIABLES	69.147.194.02	66.095.144.09
TOTAL ACTIVOS FIJOS	80.665.519.27	77.613.469.34

Los rubros que integran el grupo de activos fijos se determinan al costo de adquisición o inversión. Además han sido depreciados en línea recta de acuerdo con los siguientes índices.

Maquinaria	10%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Edificios	5%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33%

C.4.5. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	2019	2018
Urbanizacion Mocoli Golf Club	10.362.243.14	10.362.243.14
Solares Kenedy- Salinas	128.769.68	271.951.84
Celebrity	3.943.76	0.00
TOTAL OTROS ACTIVOS	10.494.956.58	10.634.194.98

El total de la cuenta de otros activos no corrientes corresponden a: Proyecto Mocoli, Solares Kenedy y Celebrety.

P A S I V O S

C.4.6. PASIVO CORRIENTE

	2019	2018
Proveedores	113.044.92	91.489.60
Otras cuentas por pagar	336.141.93	206.152.06
Anticipos	2.439.523.97	2.058.097.41
Beneficios sociales	258.256.98	278.162.69
Obligaciones Tributarias	14.983.23	13.195.74
Accionistas	86.596.165.48	84.285.691.32
TOTAL	89.758.116.51	86.869.741.78

Corresponde a cuentas pendientes de pago de diciembre: a proveedores, otras cuentas por pagar, beneficios empleados, obligaciones por impuestos del SRI, y préstamos de la empresa Hidalgo & Hidalgo S.A, y otros accionistas, los que son sin interés pactado ni fecha de vencimiento.

C.4.7. PASIVO LARGO PLAZO

	2019	2018
Jubilación Patronal	74.604.00	74.604.00
TOTAL	74.604.00	74.604.00

C.4.8. PATRIMONIO

	2019	2018
Capital Social	70.000.00	70.000.00
Reserva Legal	11.834.87	11.834.87
Reserva Facultativa	242.56	242.56
Reserva de Capital	1.361.912.34	1.361.912.34
Aplicación Normas NIIFS	12.831.840.16	12.831.840.16
Resultados ejercicios anteriores	-203.755.16	-140.376.60
Resultados presente ejercicio	-30.683.69	-50.208.06
TOTAL	14.054.561.57	14.085.245.27

Las cuentas que integran el Patrimonio, son de propiedad de los accionistas de la empresa.

C.4.9. RESULTADOS DEL EJERCICIO.

El resultado obtenido en el presente ejercicio es una pérdida de \$ **30.683.69** dólares.

C.5.0 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante Legal, la Empresa atraviesa la paralización global por el efecto del Coronavirus. Evento que puede tener efectos subsecuentes sobre los estados financieros auditados.