ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		NOTA	2019	2018
1	**ACTIVOS**			
101	**ACTIVO CORRIENTE**			
10101	Efectivo y equivalentes de efectivo	4	411.868,00	35.529,25
10102	Activos Financieros (neto)	5	2.058.341,08	2.292.400,60
10103	Inventarios	6	4.186.286,60	3.741.678,32
10105	Activos por impuestos corrientes	7	23.526,61	34.602,76
10108	Otros activos corrientes	8	-	146.355,75
	Total Activos Corrientes		**6.680.022,29**	**6.250.566,68**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	9	39.978,07	61.217,99
10202	Propiedades de inversion	10	862.755,13	862.755,13
	Inversiones en subsidiarias	11	1.683.506,02	1.828.643,62
10205	Activos por impuestos diferidos		17.172,08	6.082,53
	Total Activos No Corrientes		**2.603.411,30**	**2.758.699,27**
	TOTAL ACTIVOS		**9.283.433,59**	**9.009.265,95**

		NOTA	2019	2018
2	**PASIVOS**			
201	**PASIVO CORRIENTE**			
20103	Cuentas y documentos por pagar	12	1.499.805,86	1.120.209,33
20104	Obligaciones con instituciones financieras	15	35.606,98	11.597,12
20107	Otras obligaciones corrientes	13	37.558,76	38.782,41
20108	Cuentas por pagar diversas - relacionadas	16	21.172,60	8.818,57
20112	Porcion correinte de provisiones por beneficios a empleados	14	58.183,74	112.576,42
	Total Pasivos Corrientes		**1.652.327,94**	**1.291.983,85**
202	**PASIVO NO CORRIENTE**			
20202	Cuentas y documentos por pagar	17	2.618.713,01	2.561.000,36
20207	Provision por beneficios a empleados	19	285.734,09	156.027,74
20210	Otros pasivos no corrientes	18	-	264.352,89
	Total Pasivos No Corrientes		**2.904.447,10**	**2.981.380,99**
	TOTAL PASIVOS		**4.556.775,04**	**4.273.364,84**
3	**PATRIMONIO NETO**	20		
301	Capital	21	268.200,00	268.200,00
304	Reservas	29	124.329,05	124.329,05
305	Otros resultados integrales		1.467.342,36	1.471.589,26
306	Resultados acumulados		2.787.411,79	2.485.212,06
307	Resultados del ejercicio	28	79.375,35	386.570,74
	TOTAL PATRIMONIO		**4.726.658,55**	**4.735.901,11**
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**9.283.433,59**	**9.009.265,95**

Nota: La codificacion utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañias.

Arq. Camila Alejandra Andino
Gerente General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

Sra. Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		NOTA	2019	2018
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**			
	Ingresos operacionales	22	2.342.665,25	1.360.453,93
42	**GANANCIA BRUTA**		**2.342.665,25**	**1.360.453,93**
43	**OTROS INGRESOS**			
4302	Intereses financieros		24.121,39	605.621,91
4305	Otras rentas		93.747,28	351.188,21
	Total otros ingresos	23	**117.868,67**	**956.810,12**
	TOTAL INGRESOS		**2.460.533,92**	**2.317.264,05**
51	**TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION**	**24**	**1.900.643,67**	**1.622.541,45**
52	**GASTOS**			
5201	Gastos de Venta	26	33.203,58	9.382,09
5202	Gastos de Administracion	25	229.863,54	118.925,60
5203	Gastos Financieros	27	135.259,72	40.746,73
5204	Otros Gastos		-	1.712,37
	TOTAL GASTOS		**398.326,84**	**170.766,79**
60	**Utilidad antes de impuestos y participación trabajadores**		**161.563,41**	**523.955,81**
61	15% Participación trabajadores	28	24.234,51	78.593,37
63	Impuesto a la renta	30	57.953,55	58.791,70
79	**Utilidad neta del ejercicio**	**28**	**79.375,35**	**386.570,74**

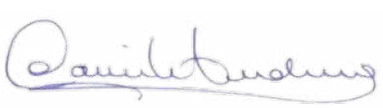
Nota: La codificacion utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañias.

Arq. Camila Alejandra Andino
Gerente General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

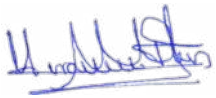
Sra. Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		Capital Social	Reserva Legal	Superavit por Revaluación	Utilidades Acumuladas	Ganancias o Pérdida Actuarial	Adopción por Primer vez NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**US$**	268.200,00	75.066,99	111.862,36	1.623.341,65	84.542,46	1.247.134,08	662.461,46	4.072.609,00
Transferencia a resultados acumulados		-	33.123,07	-	617.338,39	-	-	(650.461,46)	0,00
Ajuste por sustitutiva 2015		-	-	-	-	-	-	(12.000,00)	(12.000,00)
Ganancias y pérdidas actuariales		-	-	-	-	26.188,11	-	-	26.188,11
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	322.779,87	322.779,87
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**US$**	268.200,00	108.190,06	111.862,36	2.240.680,04	110.730,57	1.247.134,08	322.779,87	4.409.576,98
Transferencia a resultados acumulados		-	16.138,99	-	306.640,88	-	-	(322.779,87)	-
Ganancias y pérdidas actuariales		-	-	-	-	16.228,12	-	-	16.228,12
Ajuste		-	-		(62.108,86)	-	(14.365,87)	-	(76.474,73)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	386.570,74	386.570,74
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**US$**	268.200,00	124.329,05	111.862,36	2.485.212,06	126.958,69	1.232.768,21	386.570,74	4.735.901,11
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-	386.570,74	-	-	(386.570,74)	-
Ajuste por cálculo actuarial		-	-	-	(84.371,01)	-	-	-	(84.371,01)
Ganancias y pérdidas actuariales		-	-	-	-	(4.246,90)	-	-	(4.246,90)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	79.375,35	79.375,35
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**US$**	**268.200,00**	**124.329,05**	**111.862,36**	**2.787.411,79**	**122.711,79**	**1.232.768,21**	**79.375,35**	**4.726.658,55**



Arq. Camila Alejandra Andino
Gerente General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.



Sra. Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		SALDOS		
		2019	2018	
	CODIGO	(En US$)		
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**95**	**376.338,75**	**(316.158,54)**	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**9501**	**552.689,03**	**613.019,48**	
Clases de cobros por actividades de operación	**950101**	**6.110.951,88**	**3.009.544,89**	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	2.387.412,33	3.009.544,89	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	3.723.539,55	-	P
Clases de pagos por actividades de operación	**950102**	**(5.532.093,01)**	**(2.396.525,41)**	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(804.518,01)	(2.333.484,94)	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(661.643,43)	-	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pól	95010204	(30.468,74)	-	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(4.035.462,83)	(63.040,47)	N
Intereses pagados	**950105**	(27.975,63)		N
Intereses recibidos	**950106**	607,77		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950108**	1.198,02		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**9502**	**163.324,05**	**(993.822,86)**	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	**950201**	1.662.636,06		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el contro	**950202**	(1.498.904,01)		N
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	**950209**	(408,00)	(5.786,51)	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950221**	-	(988.036,35)	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**9503**	**(339.674,33)**	**64.644,84**	
Financiación por préstamos a largo plazo	**950304**	28.678,98	-	P
Pagos de préstamos	**950305**	(368.353,31)	-	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950310**	-	64.644,84	D
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	**9504**	**-**	**-**	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	**950401**			D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**9505**	**376.338,75**	**(316.158,54)**	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**9506**	35.529,25	351.687,79	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**9507**	**411.868,00**	**35.529,25**	
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**96**	**79.375,35**	**386.570,74**	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**97**	**132.664,31**	**264.062,64**	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	21.647,92	31.891,58	D
Ajustes por gastos en provisiones	9705	44.647,94	98.556,15	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	66.368,45	133.614,91	D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**98**	**340.649,37**	**(37.613,90)**	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	41.025,93	(196.231,84)	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	190.286,56	1.032.244,11	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(444.608,28)		D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	99.434,74		D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	374.984,04	(325.264,72)	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(1.787.746,48)	(326.260,97)	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	(82.186,69)	(170.279,76)	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-		D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	1.949.459,55	(51.820,72)	D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9820**	**552.689,03**	**613.019,48**	

Arq. Camila Alejandra Andino
Gerente General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

Sra. Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. RESUMEN DE OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1.1. Constitución y objeto social

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA., es una compañía ecuatoriana domiciliada en la ciudad de Quito, se constituye en el Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador ante la Notaria Quinta del Dr. Edgar Patricio Terán el 22 de abril de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil mediante No. 1377 tomo 127 el 29 de mayo de 1996.

Con fecha 4 de noviembre del 2009 se realiza el último Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía, escritura N° 8,103, otorgada en la Notaria Tercera del Cantón Quito ante el Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil al margen del Registro 1377 a fojas No. 2336 del Tomo 127 el 30 de diciembre de 2.009, el Capital Social de la Empresa queda en US$ 268,200.00

El objeto social de la empresa es la compra venta o corretaje de bienes muebles e inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de infraestructura, carreteras puentes, etc. ejecución de estudios de cual tipo, como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental asesorías, etc.

El plazo de duración de la empresa es de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

El Servicio de Rentas Internas le asignó el Número de RUC 1791314824001 y la Superintendencia de Compañías el Expediente N° 53481.

El domicilio de la empresa es Veintimilla N325 y 12 de octubre, Barrio La Floresta, Ciudad Quito, Cantón Quito, Provincia Pichincha.

1.2. Bases de presentación

a. Declaración de cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

b. Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones en equivalentes de efectivo, las cuales pueden ser valuadas a su valor razonable.

c. Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Empresa para las cuentas del Balance de Situación Financiera y las cuentas del Estado de Resultados Integrales es el dólar americano.

d. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA., han sido preparados de Acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigente al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los Estados Financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros separados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reserva en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Pronunciamientos Contables vigentes a partir del 1° enero 2016

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés)

Norma	Título	Publicación	Vigencia
	Modificaciones		
NIC 16	Propiedades, Plantas & Equipos	May-14	Ene-16
NIC 16	Propiedades, Plantas & Equipos	Jun-14	Ene-16
NIC 27	Estados Financieros separados	Ago-14	Ene-16
NIC 28	Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	Sep-14	Ene-16
NIC 28	Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	Dic-14	Ene-16
NIC 38	Activos Intangibles	May-14	Ene-16
NIC 41	Agricultura	Jun-14	Ene-16
NIC 10	Estados Financieros Consolidados	Sep-14	Ene-16
NIC 10	Estados Financieros Consolidados	Dic-14	Ene-16

NIC 11	Acuerdos Conjuntos	May-14	Ene-16
NIC 12	Información a Revelar sobre Participación en Otras Entidades	Dic-14	Ene-16
	Normas		
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	Doc-14	Ene-16
NIC 9	Instrumentos Financieros	Jul-14	Ene-18
NIC 9	Instrumentos Financieros	Nov-13	Sin fecha
NIC 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	Ene-14	Ene-16
NIC 15	Ingreso de Contratos con Clientes	May-14	Ene-17
	Mejoras		
NIC 19	Beneficios a los Empleados	Sep-14	Ene-16
NIC 34	Información Financiera Intermedia	Sep-14	Ene-16
NIC 5	Activos mantenidos para la Venta	Sep-14	Ene-16
NIC 7	Instrumentos Financieros	Sep-14	Ene-16

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos.

2.3 Moneda Funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corriente los mayores a ese período

2.5 Efectivo y equivalente al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en: efectivo en caja, saldos de Banco, depósitos a plazo y otras inversiones en Instituciones Financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

El Estado de Situación Financiera, clasifica los sobregiros de existir como obligaciones con Instituciones Financieras en los “Pasivos Corrientes”.

2.6 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los Estados Financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costos asociados a dicha adquisición.

Los Activos Financieros se clasifican de la siguiente forma:

a) **Activos Financieros a Valor Razonable con cambios en resultados:** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación y aquellos que en su clasificación inicial han sido designados como a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo o cuando estos activos se gestionen o evalúen según el criterio de valor razonable. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su negociación a

menos que se designen como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como efectivo y equivalente al efectivo; activos mantenidos para negociar y/u otros activos financieros.

b) **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. -** Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación afectará a resultados del período en que ocurra.

c) **Cuentas por Cobrar Clientes. -** Las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados, se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Al final de cada período estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

d) **Otras cuentas por cobrar. -** Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

e) **Provisión cuentas incobrables y deterioro. -** La compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado,
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal.
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras, o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gasto en el Estado de Resultados Integral por función.

Cuando una cuenta por cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del período.

2.7 Inventarios

Los inventarios corresponden principalmente a terrenos, casas, entre otros. La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costa de adquisición de los inventarlos comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual entre los cuales tenemos:

- Precio de compra;
- Aranceles de importación (si los hubiere);
- Otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales);
- Transporte; Almacenamiento;
- Otros costos directamente atribuibles a la adquisición, de materiales o servicios;
- Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el coste de adquisición.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada periodo la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarlos.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.8 Servicios y otros pagos por anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9 Activo por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario IVA, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10 Propiedades, Plantas y Equipo

Se denomina Propiedades, Plantas y Equipo a todo bien tangible adquirido por la compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como Propiedades, Plantas & Equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos

El costo inicial de la Propiedad, Planta & Equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de Propiedad, Planta & Equipo comprende:

a) Su precio de adquisición, incluido los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia.
c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si lo hubiere), la obligación en que se incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gastos del periodo donde se incurrieron.

Los terrenos y edificios, serán medidos inicialmente al “Modelo del Costo” y posteriormente serán medidos a su valor razonable, es decir, estos activos serán medidos bajo el “Modelo de Revaluación”, por medio de valoraciones periódicas a ser realizadas por tasadores externos independientes, debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las valoraciones deberán ser realizadas por la Compañía, por lo menos cada tres a cinco años, o en su defecto, en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos.

Los incrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan a "Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización de Propiedades, Plantas & Equipos" en el Patrimonio Neto.

Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se reconocen como "Otros Resultados Integrales" en el Patrimonio neto; mientras que, de existir disminuciones restantes, se reconocen como un gasto del período en el que se generen en el Estado de Resultados Integral.

Al final de cada período contable, la diferencia entre el importe de depreciación basado en el monto revalorizado del activo reconocido en el Estado de Resultados Integral con el monto por depreciación basado en su costo original se reclasifica de "Otros Resultados Integrales" a "Resultados Acumulados" en el Patrimonio neto.

Los costos por reemplazo de componentes mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconoce como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedad, planta & equipo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse en forma fiable. El valor de componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, Planta & Equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro del valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

Los activos empiezan de depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de Propiedades, Plantas & Equipos se ha estimado como sigue:

Clase de Propiedad, Planta & Equipo	**Años de Vida Útil**	**Valor Residual**
Terrenos	No Aplica	-
Edificios	50 años	- (*)
Muebles & Enseres	10 años	- (*)
Maquinarias & Equipos	De 3 a 10 años	- (*)
Equipos de Computación & Sofware	3 años	- (*)
Vehículos, Equipos de Transporte	De 5 a 10 años	-

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta & equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso acorde con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deben ser reconocidos en los estados financieros.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta & equipo, con el objeto de determinar el importe recuperable de un activo y cuando debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

2.11 Propiedades de Inversión

En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos o edificios considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y solo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.

Medición Inicial. - Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición Posterior. - Las propiedades de inversión se miden a su valor razonable menos el costo de venta.

2.12. Inversiones No Corrientes

Inversiones en subsidiarias

En este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de votos.

En los Estados Financieros estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro. La Matriz considerará a una subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

2.13 Cuentas por Pagar diversas relacionadas

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago de préstamos a entidades relacionadas.

2.14 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipo a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si lo hubiere).

2.15 Deterioro de valor de activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

Si existen tales indicadores se realizará una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el

valor en libro del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que había sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento en revaluación.

2.16 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto, se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el período que se generen.

2.17 Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y bancarias y son reconocidas, inicialmente, al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto Financiero" durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes, considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, corriente cuando sea inferior a 12 meses y no corriente cuando sea mayor a 12 meses.

2.18 Baja de activos y pasivos financieros

Activos Financieros

Un activo financiero (o cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

a) Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han terminado;
b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso;
c) La Compañía ha trasferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, de no haber transferido ni retenido sustancialmente dos los riesgos y beneficios del activo si ha transferido su control.

Pasivos Financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existe es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.19 Beneficios a los empleados

Pasivos corrientes

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc.), obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el Impuesto a la Renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como Jubilación Patronal y Desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías y Valores, aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.
El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

2.20 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

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

- **Impuesto a la renta corriente.-** Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 25% para el 2019 y 2018 de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

- **Impuesto a la renta diferido.-** Se reconoce por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

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

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto de activos como de pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.21 Capital Social

Las participaciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.22 Aporte para futura capitalización

Corresponde a valores entregados en efectivo o especies por parte de los socios de la Compañía, los cuales se espera materializar en un período máximo de 12 meses a partir de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

2.23 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la prestación de servicios y productos vendidos en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) El importe de los ingresos por actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.
b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y,
d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la compañía están conformados principalmente por: Prestación de servicios y ventas de bienes.

2.24 Costos de producción y/o ventas

El costo de producción y/o venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de bienes y prestación de servicios.

2.25 Gastos de Administración, Ventas, Otros y Financieros

Los Gastos de Administración, Ventas y Otros corresponden a: Remuneraciones del personal, beneficios a empleados, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinarias, muebles & equipos, transporte, así como otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos Financieros están compuestos principalmente por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y proviene de las obligaciones contraídas con terceros.

2.26 Medio Ambiente

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente, por lo tanto, al cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometido recursos ni se han afectado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.27 Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los Intereses pagados, los ingresos financieros y en general todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.28 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

- ***Normativa vigente a partir del año 2019:***

Descripción	Título		Fecha de vigencia
Norma	NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Enmiendas	NIIF 9	Características de cancelación anticipada con compensación negativa	Enero 1, 2019
	NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2019
Interpretaciones	CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la adopción anticipada para las Compañías que aplican la NIIF 15 “Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16.

La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o financieros para el arrendatario, con lo cual todos los arrendamientos son tratados de una manera similar a los arrendamientos financieros aplicando la NIC 17.

Esta norma establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por esos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios: a) contratos a corto plazo, es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos; y b) arrendamientos de activos de bajo valor (algunos ejemplos, pueden ser las tabletas y computadoras personales, así como los elementos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos).

En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, un arrendatario reconocerá un pasivo para los pagos de arrendamiento pendientes de efectuar y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento. Se requerirá que los arrendatarios reconozcan por separado el gasto financiero originado por la valoración presente del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del activo por derecho de uso.

Los arrendatarios también deberán volver a medir los cambios significativos del arrendamiento en el caso de que se produzcan ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el término del arrendamiento, cambio en los pagos futuros del arrendamiento, como resultado de cambios en un índice o tasa usados para determinar dichos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo de arrendamiento como una actualización del activo por derecho de uso

- ***Normas nuevas pero aún no efectivas***

El detalle de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

Descripción	Título		Fecha de vigencia
Norma	NIIF 17	Contratos de Seguros	Enero 1, 2021

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS A CRITERIO DE LA ADMINISTRACION

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y 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.

3.1 Vida útil y deterioro de activos

La valoración de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias & equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como la vida útil a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada de dichos activos fijos al final de cada periodo anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.

La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de diciembre de 2716 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

3.2 Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

3.3 Provisiones por litigios y contingencias legales

La Compañía mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los Estados Financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables a que los resultados inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos en los que la opinión de la Administración y los Asesores Legales de la Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

3.4 Valor justo en activos y pasivos

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros futuros.

3.5 Estimación del valor justo

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantuvo ciertos instrumentos financieros registrados a su valor justo. Estos se agrupan en la siguiente categoría:

3.5.1 Otras Estimaciones

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicio de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO

Un detalle de efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Caja Chica	3.800,00	3.800,00
Banco Pichincha Cta. Cte. 3053074304	2.270,06	16.180,04
Produbanco Cta. Cte. 2002005243	80.035,85	9.340,94
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5005015240	-	307,83
Banco Rumiñahui Cta. Cte. 80032131-04	-	261,35
Banco Guayaquil Cta. Cte. 620325-6	2.000,70	1.954,35
Banco Guayaquil Cta. Aho. 10498215	-	2,05
Mutualista Pichincha Cta. Aho. 05-232969-8	1.025,25	947,59
Banco del Pacifico Cta. Cte 07284907	322.119,87	2.118,83
Banco Ecuatoriano de la Vivienda Cta. Aho. 10000012675	616,27	616,27
Total efectivos y equivalentes al efectivo	**411.868,00**	**35.529,25**

Son valores de libre disponibilidad que la empresa tiene para la operación en efectivo como fondos rotativos y en bancos con cuentas de ahorro y cuentas corrientes.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de los créditos al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes Inmobiliarios	40.379,12	24.267,42
Clientes Institucionales (a)	24.466,80	81.604,43
Fideicomiso las Higueras Varias	8.544,90	19,34
Fideicomiso los Huertos (b)	855.174,88	63.053,55
Fideicomiso los Hilarios	5.586,88	-
Fideicomiso las Hiedras	6.233,09	-
Cuentas por cobrar no comerciales		
Cuentas por cobrar - Relacionados ©	468.098,28	1.576.969,92
Empleados	7.844,49	8.943,25
Cuentas por cobrar proveedores varios	7.051,17	13.146,71
CXC Anticipos varios (d)	645.755,78	532.443,26
	2.069.135,39	2.300.447,88
(-)Prov. Cuentas incobrables	(8.363,18)	(8.047,28)
(-)Prov. Deterioro clientes inmobiliarios	(1.692,08)	-
(-)Prov. Deterioro clientes institucionales	(739,05)	-
Total Activos Financieros	**2.058.341,08**	**2.292.400,60**

a) El detalle de clientes institucionales es como sigue:

	2019	2018
Asoc. De Benef Cementerio J. Roldos	134,48	134,48
Farmyard	13.640,35	17.539,03
Proyecto Montecarlo	7.156,74	7.106,74
Unidad de Desarrollo Barrial	3.535,23	3.535,23
Servicio de Rentas Interna	-	2.508,64
Empresa Pública los Huertos	-	50.780,31
	24.466,80	**81.604,43**

b) El detalle de Fideicomiso Los Huertos es como sigue:

	2019	2018
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos por Honorarios	768.903,41	-
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Rep. Gtos. Mo	332,50	35.435,72
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Rep. Gtos. Tasas E Impuestos	10.682,11	10.441,65
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Legales	3.791,27	-
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Rep. Gtos. Guardianía	10.487,76	4.057,76
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Rep. Gtos. Publicidad	-	1.499,57
Cxc Fideicomiso Torre Los Huertos Varios	60.977,83	11.618,85
	855.174,88	**63.053,55**

c) El detalle de Cuentas por Cobrar Relacionados es como sigue:

	2019	2018
Terraviva Reposición de gastos	1.909,41	102.531,20
Terraviva préstamos varios	419.703,72	1.465.552,33
Santo Domingo Verde rep. de gastos	1.992,75	1.856,15
Santo Domingo Verde préstamos varios	24.503,88	7.030,24
Opergama S.A. préstamos varios	19.988,52	-
	468.098,28	**1.576.969,92**

d) El detalle de Cuentas por Cobrar Anticipos varios es como sigue:

	2019	2018
Anticipo Proveedores	170.368,34	121.555,82
Anticipos Contratistas De Mano De Obra	240.997,50	240.997,50
Anticipo Contratistas Externos	20.544,60	20.544,60
Anticipo Terrenos	210.079,16	145.579,16
Anticipo Prov. Por Facturar Spondylus	3.766,18	3.766,18
	645.755,78	**532.443,26**

6. INVENTARIOS

Un resumen de Inventarios al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Inventario De Productos En Proceso Propios		
Terreno (a)	132.473,08	161.564,93
Planificación	36.144,75	39.067,31
Costos De Obra (b)	679.804,89	657.069,17
Sueldo Oficina Obra	88.859,38	92.977,53
Costos Indirectos De Obra	68.078,04	79.736,24

Ventas De Obra		74.551,33	91.906,81
Impuestos Gastos Legales Seguros y Garantías De Obra		100.281,19	91.453,91
Costos Financieros		17.003,56	16.814,53
Imprevistos De Obra		622,68	741,16
Servicio Post Venta De Obra		14.226,04	14.226,04
Costos Administrativos Oficina Central ©		1.929.184,81	1.918.977,84
Costos Preliminares y Extras		38.946,78	39.520,28
	Total	**3.180.176,53**	**3.204.055,75**
Inv De Productos En Proceso Por Honorarios			
Planificación para Terceros		19.172,69	19.172,69
Construcción para Terceros		318,91	318,91
Gerencia de Proyectos de Terceros		27.836,31	27.836,31
Ventas para Terceros		17.019,70	17.019,70
Gastos Adm Oficina Central Para Terceros (d)		327.419,79	327.419,79
	Total	**391.767,40**	**391.767,40**
Inv De Productos en Proceso por Gestación			
Costos Proyectos en Gestación		14.367,60	14.367,60
Gastos Adm Oficina Central en Gestación (e)		126.608,09	126.608,09
	Total	**140.975,69**	**140.975,69**
Inventario Productos Terminados			
Inventario Parqueaderos		4.879,48	4.879,48
Inventarios de terrenos (f)		468.487,50	
	Total	**473.366,98**	**4.879,48**
Total inventarios		**4.186.286,60**	**3.741.678,32**

a) El detalle de Terreno es como sigue:

	2019	**2018**
Capital Terreno	96.074,47	96.074,47
Intereses Terreno	113,27	113,27
Mejoras En Terrenos Adquiridos	36.285,34	65.377,19
	132.473,08	**161.564,93**

b) El detalle de Costo de Obra es como sigue:

	2019	**2018**
Contratistas Externos	83.001,07	130.275,73
Material De Obra	351.151,89	185.040,41
Mano De Obra Jornales	135.150,81	148.440,37
Mano De Obra Liquidaciones	353,70	4.498,48
Equipo	99.263,71	165.875,66
Transporte	9.680,50	21.485,11
Herramientas Y Encofrados	1.203,21	1.453,41
	679.804,89	**657.069,17**

c) El detalle de Costos Administrativos Oficina Central de Construcción en Proceso es como sigue:

	2019	**2018**
Intereses x Créditos Bancarios	812.765,31	302.518,22
Seguros y Garantías x Créditos	205,26	267,10
Intereses Otros Prestamos	58.676,91	77.862,67
Sueldos	658.375,78	898.790,56
Horas Extras	15.510,30	17.410,62
Horas Extras Extraordinarias	585,82	3.561,63

Décimo Tercero	44.520,28	59.824,90
Décimo Cuarto	14.562,93	17.652,85
Vacaciones	3.500,87	3.500,87
Fondos De Reserva	61.220,87	84.374,60
Bonif. Ònica Y Extraordinaria Voluntaria Imputable A Cualquier Rubro No Previsto	2.906,01	2.906,01
Aportes Iess (Iece Y Secap)	103.538,82	150.606,28
Honorarios Profesionales	17.439,28	54.776,25
Mantenimiento Vehículos	30.904,20	39.137,14
Ferias Y Publicidad De Obra	16.562,15	49.760,97
Asistencia Técnica	6.121,92	6.402,03
Honorarios Abogados	1.749,25	2.729,25
Diseños De Imagen Y Varios	48,56	378,56
Anuncios Prensa, Revistas, Publicidad	3.500,00	20.051,50
Impuestos Fiscales Y Municipales Varios	13.094,56	35.208,66
Combustibles	4.388,02	8.844,50
Suministros Y Accesorios	5.133,59	8.352,98
Indemnizaciones Personal	3.803,70	3.803,70
Seguros de Vehículo	7.169,81	7.469,95
Arriendo Oficina	34.257,51	45.213,29
Pasantías	664,72	664,72
Telefonía Celular	6.827,24	9.563,91
Promotor Ventas	-	1.464,84
Trámites Legales	392,81	3.857,06
Internet De Obra	226,07	299,99
Peajes Pasajes Y Parqueaderos	532,26	706,29
Mantenimiento Oficina Obra	-	1.015,94
	1.929.184,81	**1.918.977,84**

d) El detalle de Costos Administrativos Oficina Central para Terceros es como sigue:

	2019	**2018**
Intereses X Créditos Bancarios	19.726,27	19.726,27
Sueldos	22.495,85	22.495,85
Décimo Tercero	852,05	852,05
Décimo Cuarto	240,22	240,22
Fondos De Reserva	1.045,22	1.045,22
Aportes Iess (Iece Y Secap)	2.913,00	2.913,00
Honorarios Profesionales	280.022,55	280.022,55
Combustibles	124,63	124,63
	327.419,79	**327.419,79**

Este rubro no varió del 2018 al 2019 debido a que este valor corresponde al Proyecto Malinda que es un proyecto por Honorarios que durante el año 2019 no tuvo movimiento por lo tanto no se asignó gastos administrativos por carga horaria ya que la misma es aplicable en función de los costos del período.

e) El detalle de Costos Administrativos Oficina Central en gestación es como sigue:

	2019	**2018**
Intereses X Créditos Bancarios	14.244,48	14.244,48
Sueldos	31.947,20	31.947,20
Décimo Tercero	783,81	783,81
Décimo Cuarto	801,58	801,58
Fondos De Reserva	1.767,88	1.767,88
Aportes Iess (Iece Y Secap)	3.910,73	3.910,73
Honorarios Profesionales	40.533,99	40.533,99

Asistencia Técnica	975,10	975,10
Indemnizaciones Personal	31.643,32	31.643,32
	126.608,09	**126.608,09**

Este rubro no varió del 2018 al 2019 debido a que este valor corresponde al Proyecto Cementerio La Roldos que es un proyecto en Gestación que durante el año 2019 no tuvo movimiento por lo tanto no se asignó gastos administrativos por carga horaria ya que la misma es aplicable en función de los costos del período.

f) El detalle de inventarios por terrenos es como sigue:

	2019	**2018**
Terreno valor escriturado lote 09C TEVI	65.847,73	-
Terreno valor escriturado lote 10C TEVI	65.850,08	-
Terreno valor escriturado lote 11C TEVI	65.853,88	-
Terreno valor escriturado lote 13C TEVI	65.860,61	-
Terreno valor escriturado lote 14C TEVI	65.855,63	-
Terreno valor escriturado lote 15C TEVI	65.940,20	-
Terreno valor escriturado lote 16C TEVI	73.279,37	-
	468.487,50	**-**

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos	**Al 31 de diciembre de**	
	2019	**2018**
Crédito Tributario A Favor De La Empresa(Ir)	-	436,79
Crédito Tributario A Favor De La Empresa(IVA)	-	33.777,76
Crédito Tributario Por Retenciones De IVA	23.526,61	388,21
Anticipo Impuesto A La Renta	-	-
	23.526,61	**34.602,76**

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un detalle de Otros Activos Corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos	**Al 31 de diciembre de**	
	2019	**2018**
Acciones Opergama en Litigio	-	146.355,75
	-	**146.355,75**

Con fecha 31 de enero del 2012 por sugerencia del Interventor y con Acta de Junta de Socios de la misma fecha se registra este valor que corresponde a un juicio de terreno de propiedad de Opergama S.A. donde Andino & Asociados es accionista mayoritaria y desde ese registro no ha variado el valor hasta el 31 de diciembre del 2018. El detalle de los juicios fue contestado mediante carta a Auditoria de los abogados que llevan el caso.

Para este año 2019 con fecha 29 de noviembre del 2019 se dio de baja estas cuentas de acuerdo al acta de junta de socios realizada en esta fecha y recibida por el departamento de Contabilidad.

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere todos los bienes muebles e inmuebles que la empresa utiliza para obtener los ingresos ordinarios, se compone de las siguientes partidas:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Muebles y Enseres	22.649,95	22.649,95
Equipos De Oficina	960,00	960,00
Equipos De Computación	49.463,82	49.055,82
Maquinaria	106.812,29	106.812,29
Vehículos	162.711,49	162.711,49
	342.597,55	**342.189,55**
(-) Depreciación Acumulada	(302.619,48)	(280.971,56)
Total Propiedades, Planta y Equipo	**39.978,07**	**61.217,99**

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

		Muebles y Enseres	Equipos De Oficina	Equipos De Computación	Maquinaria	Vehículos	Total
Saldo al 31/12/2017		**22.649,95**	**960,00**	**48.775,82**	**103452,29**	**160.564,98**	**336.403,04**
Adiciones				280,00	3.360,00	2.146,51	5.786,51
Saldo al 31/12/2018		**22.649,95**	**960,00**	**49.055,82**	**106.812,29**	**162.711,49**	**342.189,55**
Adiciones		-	-	408,00	-	-	408,00
Saldo al 31/12/2019		**22.649,95**	**960,00**	**49.463,82**	**106.812,29**	**162.711,49**	**342.597,55**

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

		Muebles y Enseres	Equipos De Oficina	Equipos De Computación	Maquinaria	Vehículos	Total
Saldo al 31/12/2017		**19.178,80**	**645,17**	**45.260,78**	**68.778,74**	**115.216,49**	**249.079,98**
Gasto del período		2.260,06	96,00	2.705,69	11.828,04	15.001,79	31.891,58
Saldo al 31/12/2018		**21.438,86**	**741,17**	**47.966,47**	**80.606,78**	**130.218,28**	**280.971,56**
Gasto del período		899,68	96,00	769,46	6.710,63	13.172,15	21.647,92
Saldo al 31/12/2019		**22.338,54**	**837,17**	**48.735,93**	**87.317,41**	**143.390,43**	**302.619,48**

La empresa opto por el método de la revaluación en Maquinarias y Equipo, decidió quedarse con el costo histórico en el resto de sus Propiedades, Plantas y Equipo, mismo que es el costo atribuido, al final del ejercicio no hizo inventario físico, ni tampoco aplicó deterioro.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Se refiere todos los bienes inmuebles que la empresa utiliza para obtener los ingresos ordinarios, se compone de las siguientes partidas:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
No Depreciable		
Terreno		
Costo Histórico	73,60	73,60
Valor Re avaluó	862.681,53	862.681,53
Total Propiedades, Planta y Equipo	**862.755,13**	**862.755,13**

El valor registrado en costo histórico es producto de la división de un lote de terreno cuya escritura de compraventa es de fecha 26 de julio del 2001 por un valor de $600. Que corresponde a 7 lotes de terreno valor distribuido de la siguiente manera

LOTES	**VALOR COSTO HISTORICO**
TERRENO LOTE 1	71,68
TERRENO LOTE 2	74,62
TERRENO LOTE 3	86,43
TERRENO LOTE 4	70,50
TERRENO LOTE 5	82,55
TERRENO LOTE 6	105,29
TERRENO LOTE 7	108,93
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSI 0	**600,00**

A su vez el lote 7 se subdivide en 6 lotes por lo que se asigna una nueva distribución de la siguiente manera:

LOTES	**VALOR COSTO HISTORICO**
TERRENO LOTE 1	6,29
TERRENO LOTE 2	5,53
TERRENO LOTE 3	7,46
TERRENO LOTE 4	8,02
TERRENO LOTE 5	8,04
TERRENO CONJ. HABITACIONAL	73,60
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSI	**108,93**

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un detalle de inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre del 2019 es como sigue

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Acciones Opergama S.A. (c)	168.366,65	166.007,56
Derechos Fiduciarios Las Higueras (a)	233.586,30	283.350,94
Derechos Fiduciarios Las Hilarios (b)	631.900,25	1´305.635,30
Derechos Fiduciarios Torres los Huertos (d)	522.652,82	8.649,82
Derechos y Acciones Terreno Las Hiedras	107.000,00	65.000,00
Derechos y Acciones Terreno Tumbaco	20.000,00	
	1.683.506,02	**1.828.643,62**

(a) Andino y Asociados es beneficiaria del 100% del Fideicomiso Higueras por lo tanto el valor de $ 233.586,30 registrado en Derechos Fiduciarios Las Higueras corresponde al 100% del patrimonio del Balance entregado por el Fideicomiso al 31 de diciembre 2019.

(b) Andino y Asociados es beneficiaria del 10.206% del Fideicomiso Hilarios por lo tanto el valor de $ 631.900,25 registrado en Derechos Fiduciarios Hilarios corresponde al 10.206% del patrimonio total del Balance entregado por el Fideicomiso al 31 de diciembre 2019

(c) La empresa mantiene el valor nominal de la inversión de OPERGAMA S.A., y ha calculado el VPP.

(d) Andino y Asociados es beneficiaria del 100% del Fideicomiso Torre Los Huertos por lo tanto el valor de $ 522.652,82 registrado en Derechos Fiduciarios Torres Los Huertos corresponde al 100% del patrimonio del Balance entregado por el Fideicomiso al 31 de diciembre 2019.

12. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos		Al 31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Cxp Proveedores		155.020,90	69.936,11
Cuentas Por Pagar Mano De Obra		18.091,79	25.370,04
(-) Beneficio Interés Implícito Proveedores		-	(8.168,54)
	Total	**173.112,69**	**87.137,61**
Clientes por desistimientos		0.00	500,00
Otras cuentas por pagar clientes		8.371,37	8.436,29
CXP Clientes Institucionales		445.736,29	53.069,39
CXP Entidades Relacionadas		0.00	79.894,32
CXP Fideicomiso Hilarios		784,34	784,34
	Total	**454.892,00**	**142.684,34**
CXP Otros Relacionados (a)		871.801,17	890.387,38
Total Cuentas y Documentos por Pagar		**1.499.805,86**	**1.120.209,33**

(a) Las Cuentas por Pagar Otros Relacionados de acuerdo con el siguiente detalle:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Alberto Andino	433.994,22	419.995,73
Katherine Maldonado	404.116,55	429.427,98
Paula Andino	7.050,20	13.512,86
Camila Andino	26.640,20	27.450,81
	871.801,17	**890.387,38**

Los préstamos otorgados por relacionados se encuentran respaldados con contratos de mutuo celebrados el 20 de diciembre del 2019 y regularizados según Acta de Junta de Socios de fecha 18 de diciembre del 2019.

13. IMPUESTOS POR PAGAR

Un resumen de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre de 2019, corresponde a:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Retenciones en la renta	10.024,03	9.925,78
Retenciones de IVA	15.992,04	11.007,62
Impuesto a la renta por pagar	11.542,69	468,94
IVA por pagar	-	12,00
Anticipo impuesto a la renta por pagar	-	17.368,07
Total impuestos por pagar	**37.558,76**	**38.782,41**

14. PROVISIONES EMPLEADOS Y OBLIGACIONES CON EL IESS

Un resumen de las Provisiones Empleados y Obligaciones con el IESS al 31 de diciembre de 2019, corresponde a:

Composición de los saldos		Al 31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Sueldo por pagar			
Sueldos por pagar		9.881,16	9.777,56
	Total	**9.881,16**	**9.777,56**
Beneficios sociales por pagar			
Décimo tercer sueldo por pagar		2.250,91	2.231,42
Décimo cuarto sueldo por pagar		3.666,02	3.932,21
Liquidaciones por pagar		10.500,63	10.500,63
15% Utilidades por pagar		24.234,51	78.593,37
	Total	**40.652,07**	**95.257,63**
IESS por pagar			
Aporte por pagar		6.752,35	6.701,84
Préstamos Quirografarios		211,93	-
Fondos de reserva por pagar		686,23	839,39
	Total	**7.650,51**	**7.541,23**
Total Obligaciones Acumuladas		**58.183,74**	**112.576,42**

La empresa registra en este grupo de cuentas todos los haberes a favor de los empleados y que al 31 de diciembre que no han sido cancelados. Estas obligaciones son a corto plazo, no hay aplicación de financiamiento alguno.

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de las Obligaciones Financieras y con Terceros al 31 de diciembre de 2019, corresponde a:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Tarjetas de crédito	35.606,98	11.597,12
	35.606,98	**11.597,12**

16. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS

Un resumen de las Obligaciones con Terceros al 31 de diciembre de 2019, corresponde a:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Préstamos bancarios a través de terceros (a)	21.172,60	8.818,57
	21.172,60	**8.818,57**

(a) El detalle de Préstamos bancarios a través de terceros al 2019, es el siguiente:

Banco	No. Operación	Corriente	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Tasa de interés efectiva
RUMIÑAHUI	200840-00	9.817,62	23/03/2007	01/03/2022	10.78%
GUAYAQUIL	281187	6.685,86	16/09/2019	05/03/2023	15%
GUAYAQUIL	284262	4.669,12	30/09/2019	30/09/2022	16.06%
Total		**21.172,60**			

17. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas por pagar terreno (a)	20.958,95	167.314,70
Obligaciones Financieras a través de terceros (b)	36.023,40	25.706,61
Total	**56.982,35**	**193.021,31**
Anticipo Clientes		
Clientes Inmobiliarios		
Por casas (c)	558.289,27	553.010,30
Por terrenos (d)	1.020.779,11	1.017.862,11
Por parqueaderos	55.196,84	55.196,84
Por bodegas	6.512,00	6.512,00
Por locales	23.056,48	23.056,48
Por honorarios	283.765,09	-
Depositos por confirmar clientes	1.860,76	1.860,76
Total	**1.949.459,55**	**1.657.498,49**
Contratos a mutuo		
Silvana Maldonado	40.000,00	40.000,00
Dennise Maldonado	15.000,00	15.000,00
Humberto Maldonado	-	180.000,42
Geovanny Maldonado	95.480,14	95.480,14
Camila Andino	65.000,00	40.000,00
Katherine Maldonado	40.000,00	40.000,00
Karina Pisco	6.000,00	-
Valeria Dueñas	45.000,00	-
Total	**306.480,14**	**410.480,56**
Inversiones por pagar		
Katherine Maldonado	300.000,00	300.000,00
Juan Esteban Peña	-	-
Provisión cuentas por pagar largo plazo	5.790,97	-
Total	**305.790,97**	**300.000,00**
Total cuentas por pagar largo plazo	**2.618.713,01**	**2.561.000,36**

a) El detalle de Cuentas por pagar es como sigue:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Jaime Jaramillo (Acciones Opergama en litigio)	-	146.355,75
Martha Chamorro (Terreno Roble)	20.958,95	20.958,95
	20.958,95	**167.314.70**

El valor de $ 20.958,95 es un saldo de terreno de años anteriores que la Sra. Chamorro no se ha acercado a cobrar.

b) El detalle de Préstamos bancarios a través de terceros al 2019, es el siguiente:

Banco	No. Operación	Largo Plazo	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Tasa de interés efectiva
RUMIÑAHUI	200840-00	15.043,45	23/03/2007	01/03/2022	10.78%
GUAYAQUIL	281187	20.979,95	16/09/2019	05/03/2023	15%
Total		**36.023,40**			

c) El detalle de Anticipo de clientes por casas es como sigue:

	2019	
PROYECTO LAS HIGUERAS		
BARRERA ARELLANO FELIPE FERNANDO Casa N. 1 : Obra HIGUE	200.00	
MARTINEZ NUÑEZ EDWIN FERNANDO : Casa N. 6 : Obra HIGUE	1,445.00	
VILLACRES PAREDES DARIO JAVIER : Casa N. 43 : Obra HIGUE	3,258.00	
NAZATTI MEJIA FRANCISCO JAVIER : Casa N. 67 : Obra HIGUE	2,500.00	
Total Resultado		**7,403.00**
PROYECTO PASEOS DEL PICHINCHA LOTE 6		
ELENA GRANADOS Casa N. 50 : Obra PPIC-L6	59,785.25	
WILSON ALEJANDRO CABRERA : Casa N.82 : Obra PPIC-L6	89,132.00	
Total Resultado		**148,917.25**
PROYECTO ITZEL		
ESTEBAN FRANCISCO ALMEIDA Casa N. 2 : Obra ZARA-C2	150.00	
ESTEBAN VIVANCO Casa N. 17 : Obra ZARA-C2	340.01	
Total Resultado		**490.01**
PROYECTO CAPULIES C2		
QUEZADA CADENA ELVIA CUMANDA : Casa N. 8 : Obra CAPU-C2	39.80	
Total Resultado		**39.80**

PROYECTO PUEBLO BLANCO DEL VALLE C4

CARLOS ALBERTO FRUTOS : Casa N.11 : Obra PBLC-C4	460.91	
DIANA ELENA GUAMAN : Casa N.22 : Obra PBLC-C4	187.07	
IVAN TROI GANCHALA : Casa N.32 : Obra PBLC-C4	324.00	
ZOILA MARLENE DAVILA : Casa N.34 : Obra PBLC-C4	50,808.40	
SOFIA ALEXANDRA OÑATE : Casa N.42 : Obra PBLC-C4	59,000.00	
WILSON MIGUEL BENITEZ : Casa N.45 : Obra PBLC-C4	64,902.55	
DIEGO XAVIER CHIRIBOGA : Casa N.46 : Obra PBLC-C4	76,100.00	
EDWIN VALENCIA : Casa N.49 : Obra PBLC-C4	50,800.00	
ROLANDO DAVID GARCIA : Casa N.50 : Obra PBLC-C4	52.87	
Total Resultado		**302,635.80**

PROYECTO CAPULIES C3

MORALES LOOR JESSICA : Casa N. 30 : Obra CAPU-C3	16,690.46	
Total Resultado		**16,690.46**

PROYECTO BULEVAR 3

OSCAR REINALDO ACEVEDO MARCAYATA : Casa N. 7 : Obra BULE-3	5,440.00	
ANA PATRICIA FLORES YANEZ : Casa N. 38 : Obra BULE-3	3,645.00	
FABIAN FEDERICO AVILES TERAN : Casa N. 52 : Obra BULE-3	1,107.98	
Total Resultado		**10,192.98**

PROYECTO PASEOS PPIC 4B

OÑA ANGULO ALBA GERMANIA : Casa N. 13 : Obra PPIC-4B	19,446.00	
MACIAS CUADROS SILVIA : Casa N. 9 : Obra PPIC-4B	28,750.00	
Total Resultado		**48,196.00**

PROYECTO PASEOS PPIC 4A

GOMEZ RIVERA NORMA : Casa N. 40 : Obra PPIC-4A	1,800.00	
FAUSTO VINICIO ROSALES GARCES : Casa N. 70 : Obra PPIC-4A	13,320.00	
Total Resultado		**15,120.00**

PROYECTO LAS HIEDRAS

NOLIVOS ALVARADO LEONARDO JAVIER CASA 1	1,000.00	
PANTOJA ARTEAGA SANDRA IVONE CASA 19	1,000.00	
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA JOSE CASA 36	1,560.00	
SALAZAR GUANOCHANGA MONICA MERCEDES CASA 47	5,043.97	
Total Resultado		**8,603.97**
	TOTAL	**558.289,27**

d) El detalle de Anticipo de clientes por terrenos es como sigue:

PROYECTO NAYON L1	2019	
RECALDE BATALLAS SYLVANA DEL ROSARIO : Casa N. 5 : Obra NYON-L1	151.21	
ROMERO ALEMAN PEDRO PABLO Casa N. 6 : Obra NYON-L1	60.00	
PAZMIÑO SOTOMAYOR MARIA DEL CARMEN : Casa N. 7 : Obra NYON-L1	-	
Total Resultado		**211.21**

PROYECTO NAYON L2		
RODRIGUEZ MONICA DEL CARMEN : Casa N. 1 : Obra NYON-L2	2,205.00	
PAREDES IDROVO NORA PATRICIA : Casa N. 6 : Obra NYON-L2	3,000.00	
Total Resultado		**5,205.00**

PROYECTO TERRAVIVA		
JURADO DAVALOS GUILLERMO ENRIQUE TEVI-C-10C	12,500.00	
ANDINO BURBANO PEDRO JOSE TEVI-C-11C	157,000.00	
MONTESDEOCA NUÑEZ GONZALO IVAN TEVI-C-13C	80,000.00	
VIVANCO LUIS EDUARDO TEVI-C-14C	150,118.00	
JUNAT S.A. TEVI-C-15C	240,795.90	
VIVANCO ARROYO FRANCISCO TEVI-C-16C	175,000.00	
JURADO DAVALOS GUILLERMO ENRIQUE TEVI-D-1D	10,000.00	
LOWNDES ENDARA VICTOR RAFAEL TEVI-D-4D	189,949.00	
Total Resultado		**1,015,362.90**
	TOTALES	**1.020.779,11**

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre es como sigue:

Composición de los saldos	**Al 31 de diciembre de**	
	2019	**2018**
Préstamos por pagar Claudio Mastrangelo		161.369,89
Préstamos por pagar Hugo Bonilla (b)		102.983,00
	-	**264.352,89**

19. PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre es como sigue:

Composición de los saldos	**Al 31 de diciembre de**	
	2019	**2018**
Jubilación Patronal (a)	228.014,93	117.537,72
Desahucio (b)	57.719,16	38.490,02
Total Provisiones por Beneficios a Empleados	**285.734,09**	**156.027,74**

(a) Al 31 de diciembre del 2019 la compañía registra la provisión por desahucio, sustentada en un estudio actuarial, preparado por un profesional independiente. Se detalla su movimiento:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo inicial	38.490,02	37.841,05
Ajuste al saldo inicial	10.201,57	-
Provisión por desahucio	9.117,17	3.463,42
Pagos efectuados - liquidaciones	(3.559,50)	(112,50)
Ganancias Actuariales ORI desahucio	3.469,90	(2.701,95)
Total Provisiones por Beneficios a Empleados	**57.719,16**	**38.490,02**

(b) Al 31 de diciembre del 2019 la empresa registra las provisiones jubilación patronal, sustentada en un estudio actuarial, preparado por un profesional independiente, basado en el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado. Se detalla su movimiento:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo inicial	117.537,72	110.321,07
Ajuste al saldo inicial	74.169,44	-
Provisión por Jubilación Patronal	35.530,77	20.866,68
Reversión por liquidaciones	-	(123,86)
Ganancias Actuariales ORI Jubilación Patronal	777,00	(13.526,17)
Total Provisiones por Beneficios a Empleados	**228.014,93**	**117.537,72**

20. PATRIMONIO

El patrimonio se compone de las siguientes cuentas.

Detalle		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
CAPITAL SOCIAL			
Verónica Andino		134.100,00	134.100,00
Camila Andino		85.822,00	85.822,00
Paula Andino		48.278,00	48.278,00
	Suman	**268.200,00**	**268.200,00**
RESERVAS			
Reservas Legales		124.329,05	124.329,05
	Suman	**124.329,05**	**124.329,05**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Resultado por Adopción NIIF por primera vez		1.232.768,21	1.232.768,21
Superávit por Revaluación de Propiedades, Plantas & Equipos		111.862,36	111.862,36
Ganancias (Pérdidas) Actuariales		122.711,79	126.958,69
	Suman	**1.467.342,36**	**1.471.589,26**
Ganancias Acumuladas		2787411,79	2.485.212,06
Ganancia Neta del Periodo		79375,35	386.570,74
Total Patrimonio		**4.726.658,55**	**4.735.901,11**

21. Capital Social

El capital suscrito y pagado, al 31 de diciembre de 2019, según detalle:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de 2019	
Verónica Andino	134.100,00	50%
Camila Andino	85.822,00	32%
Paula Andino	48.278,00	18%
	268.200,00	**100%**

22. INGRESOS OPERACIONALES

A continuación, el detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2019.

		Al 31 de diciembre de	
INGRESOS OPERACIONALES		**2019**	**2018**
Ventas de Inmuebles Productos y Servicios Sin IVA			
Casas		-	175.395,00
Terrenos		984.492,00	680.382,83
Parqueaderos		-	5.200,00
Anticipo Venta Terrenos		-	(54.814,10)
	Suman	**984.492,00**	**806.163,73**
Ventas de Productos y Servicios Con IVA			
Honorarios por planificación		171.919,28	-
Honorarios de construcción		104.223,72	53.730,03
Honorarios de Gerencia de Proyectos		135.506,04	14.732,17
Honorarios por Comercialización		172.585,32	31.795,47
Honorarios de Dirección Arquitectura		9.740,53	8.994,72
Honorarios Costos de Construcción por Avance de Obra		764.198,36	442.337,81
Honorarios por Trámites Legales		-	2.700,00
	Suman	**1.358.173,25**	**554.290,20**
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		**2.342.665,25**	**1.360.453,93**

23. INGRESOS NO OPERACIONALES

A continuación, el detalle de los ingresos no operacionales al 31 de diciembre de 2019.

		Al 31 de diciembre de	
INGRESOS NO OPERACIONALES		**2019**	**2018**
Ventas de Productos y Servicios Sin IVA			
Arriendo Vivienda		1.800,00	1.203,00
	Suman	**1.800,00**	**1.203,00**
Ventas de Productos y Servicios Con IVA			
Materiales		1.907,76	5.384,88
Venta línea telefónica		-	-
Impresión de planos		13,39	-
Costos Adicionales		-	982,14
	Suman	**1.921,15**	**6.367,02**
Multas e Intereses Ganados			
Multas cobradas a empleados oficina		186,58	247,22
Multas cobradas a clientes		535,56	1,42
Intereses cobrados a clientes		-	420,94
Multas cobradas a Proveedores		13,25	10,91
Intereses Ganados en Entidades Financieras		58,96	6,38
	Suman	**794,35**	**686,87**

Otros ingresos			
Alícuotas de Condominio		1.011,44	8.963,02
Otras Rentas Gravadas		-	108.382,26
Ingreso Beneficio Financiero Proveedores		-	-
Ganancias Netas por Reversión de Deterioro		-	23.730,10
Otros Ingresos por VPP No Gravados		18.594,45	367.719,10
Ingreso por reversión de Jubilación Patronal		-	123,86
Dividendo Fideicomiso Las Higueras		-	65.000,00
Utilidad en Venta de Derechos Fiduciarios		-	23.446,68
	Suman	**19.605,89**	**597.365,02**
Ventas Por Reembolso de Gastos			
Ingresos por reembolsos informativo		93.747,28	351.188,21
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		**117.868,67**	**956.810,12**

24. COSTOS

Se refiere a todos los rubros que son necesarios para que la empresa pueda prestar los servicios e instalaciones de acuerdo al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
COSTOS PROYECTOS INMOBILIARIOS		**2019**	**2018**
Costos Conjuntos en Proceso (a)		1.788.109,94	1.244.029,61
Costos Proyectos Inmobiliarios cerrados		18.786,45	27.323,63
	Suman	**1.806.896,39**	**1.271.353,24**
COSTOS POR REEMBOLSOS			
Costos por Reembolsos		93.747,28	351.188,21
	Suman	**93.747,28**	**351.188,21**
Total costos		**1.900.643,67**	**1.622.541,45**

a) El detalle de Costos Conjuntos en Proceso Propios es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
Detalle	**2019**	**2018**
Terreno	272.607,88	433.134,70
Planificación	35.321,20	5.136,58
Costos de obra	736.948,70	554.865,19
Sueldo oficina obra	86.474,27	26.951,24
Costos indirectos de obra	58.308,70	28.409,50
Ventas de obra	49.187,26	17.174,22
Impuestos gastos legales seguros y garantías de obra	43.269,65	26.377,10
Costos financieros	9.273,09	21.441,71
Imprevistos de obra	159,98	8.222,61
Servicio post venta de obra	822,31	6.401,72
Costos administrativos oficina central	494.791,37	86.875,11
Costos preliminares y extras	945,53	29.039,93
Suman	**1.788.109,94**	**1.244.029,61**

25. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se refiere a los gastos de administración que son necesarios para el manejo de la compañía.

	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Gastos Recursos Humanos	99.936,18	38.755,09
Gastos Oficina	24.352,96	10.978,69

Gastos Comunicaciones	3.954,38	1.683,87
Gastos Transporte	40.576,91	14.937,94
Gastos Contribuciones Cámaras y Colegios	70,00	90,00
Gastos Impuestos	35.830,89	19.173,04
Gastos Legales	3.178,40	946,45
Gastos Depreciaciones	21.647,92	31.891,58
Gasto cuentas incobrables y deterioro	315,90	-
Gasto Impuesto a la Renta	-	-
Gasto Impuesto a la Renta Único	-	468,94
Total gastos administrativos	**229.863,54**	**118.925,60**

26. GASTOS DE VENTAS

Se refiere a los gastos de ventas que son necesarios para el manejo de la compañía.

	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Promotor de Ventas	43,00	435,73
Ferias Telemarketing, Volanteo	8.830,98	6.848,16
Anuncios Prensa, Revistas, Publicaciones	9.329,60	2.098,20
Arriendo Oficina	15.000,00	-
Total gastos de ventas	**33.203,58**	**9.382,09**

El registro de los gastos la empresa lo aplica por el método de la función y dentro de sus cuentas auxiliares los registran por su naturaleza

27. GASTOS NO OPERACIONALES

A continuación, se detalla gastos no operacionales al 31 de diciembre de 2019:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	**2018**
GASTOS FINANCIEROS			
Mantenimiento Tarjeta Crédito		231,37	306,59
Intereses tarjetas de crédito		286,06	623,81
Intereses Proveedores		-	-
Intereses otros Préstamos		14.111,40	2.824,04
Intereses Implícito Proveedores		8.168,54	5.853,30
Costo por Mantenimiento y Otros		1.058,73	1.166,12
Avalúos		-	-
Gastos no deducibles		92.413,44	21.551,60
Costo Financiero Jubilación y Desahucio		18.962,37	8.421,27
Otros Gastos por Impuesto Diferido		27,81	-
	SUMAN :	**135.259,72**	**40.746,73**
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdida en Medición de Derechos Fiduciarios		-	150,18
Pérdida en Venta de Derechos Fiduciarios		-	1.562,19
	SUMAN :	**-**	**1.712,37**
Total gastos no operacionales		**135.259,72**	**42.459,10**

28. RESULTADOS

El saldo al 31 de diciembre es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Resultado Integral del ejercicio	161.563,41	523.955,81
Gasto participación trabajadores	24.234,51	78.593,37
Gasto Impuesto a la renta	57.953,55	58.791,70
Resultado neto del ejercicio	**79.375,35**	**386.570,74**

La empresa ha tenido una utilidad contable de US$ 161.563,41 que restando la participación de utilidades a repartir y el impuesto a la renta del ejercicio le da una utilidad de US$ 79.375,35

29.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 20% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2019 correspondió al saldo de U$.124.329,05.

30. CONCILIACION TRIBUTARIA

El gasto del impuesto a la renta incluye:

Composición de los saldos	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Gasto por impuesto corriente	69.070,91	58.791,70
Gasto (ingreso) por activos por impuestos diferidos	(11.117,36)	-
Gasto impuesto a la renta	**57.953,55**	**58.791,70**

Una reconciliación entre la Utilidad según Estados Financieros y el gasto del impuesto a la Renta corriente es como sigue:

Detalle	**2019**	**2018**
Resultado antes de Participación Trabajadores	161.563,41	523.955,81
Menos:		
15% Participación Trabajadores	24.234,51	78.593,37
Rentas Exentas		432.719,10
Más:		
Gastos No Deducibles	94.485,29	23.773,61
Base de cálculo de Impto. Renta Corriente	**231.814,19**	**36.416,95**
Diferencias Temporarias		
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		250,00
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos		64.870,36
Ingresos sujetos a Impuesto a la renta Único		23.446,68
Por provisiones desahucio pensiones jubilares patronales (Generación)	44647,94	
Por provisiones desahucio pensiones jubilares patronales (Reversión)	178,5	
UTILIDAD O PERDIDA ANTES DE IMPTO RENTA	**276.283,63**	**78.090,63**
Menos:		
(-) Impuesto a la Renta causado	**69.070,91**	**58.791,70**

Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2018**
Jubilación patronal	8.882,69	-
Desahucio	2.234,67	-
Impuestos diferidos	**11.117,36**	**-**

Reconocimiento de impuestos diferidos

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, 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.
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.

Otros aspectos tributarios

Mediante Registro Oficial N° 111, con fecha 31 de diciembre de 2019, se publicó La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, la cual establece algunas reformas tributarias en el país, entre las cuales se detallan las siguientes:

SIMPLICIDAD

Impuesto a la renta (IR):

Cambios en el régimen de agentes de retención

La Administración Tributaria reducirá estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario. Contempla además, un análisis de los porcentajes de retención y la actualización del catastro de contribuyentes especiales.

Eliminación del anticipo del impuesto a la renta

A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará impuesto a la renta cuando se generen utilidades.

Creación del impuesto a la renta único agropecuario

El contribuyente tributará aplicando una tarifa que puede ser de hasta el 2% en base a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias de origen, agrícola, avícola, pecuario, apícola, canícula y carnes que se mantengan en estado natural.

Cambios en el impuesto a la renta único del banano

Reducción en la tarifa de hasta el 1%, si el productor obtiene el certificado de cumplimiento de buenas prácticas agrícolas. Para la producción se aplicará la tarifa de hasta el 2% de las ventas brutas o de la producción propia que se exporte. En el caso de la exportación de fruta producida o no por el mismo sujeto pasivo, se aplicará la tarifa del 3% en base al cálculo establecido en la Ley.

Creación del régimen impositivo para microempresas

Este régimen simplifica el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los microempresarios respecto al impuesto a la renta, IVA e ICE. Adicionalmente, se elimina la obligación de ser agentes de retención, excepto en los casos previstos en la normativa tributaria vigente.

Impuesto al valor agregado (IVA):

Devolución automática del impuesto al valor agregado (IVA)

Se establece un nuevo esquema de devolución automática del IVA a personas adultas mayores y personas con discapacidad, en transacciones realizadas con comprobantes electrónicos: facturas, notas de crédito y notas de débito.

PROGRESIVIDAD

Impuesto a la renta (IR):

Cambios relacionados a la tributación de dividendos

Los dividendos calculados después del pago del impuesto a la renta, que se distribuyan a partir de la vigencia de la Ley por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, estarán exentas del impuesto a la renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales. Se simplifica la fórmula para calcular y retener el impuesto a la renta en la distribución de dividendos, el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención.

Cambios en la deducción de gastos personales

Desde el ejercicio fiscal 2020, las personas naturales con ingresos netos mayores a US$ 100.000 podrán deducirse únicamente gastos personales por salud correspondientes a enfermedades raras, huérfanas o catastróficas hasta el 50% de sus ingresos gravados, sin superar 1,3 veces la fracción básica desgravada de impuesto a la renta de personas naturales. Para personas naturales con ingresos netos menores a US$ 100.000 se mantiene el tratamiento de gastos personales

Cambios para deducibilidad de provisiones de pensiones jubilares y desahucio

Serán deducibles a partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y por jubilación patronal. En el caso de la provisión por jubilación patronal, para su deducibilidad deberá referirse a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo y los aportes de estas provisiones deberán ser administrados por empresas Administradoras de Fondos.

Provisión de desahucio y pensiones jubilares no utilizadas (ingresos)

Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de Impuesto a la Renta, en la misma proporción que hubieren sido deducibles.

Incentivos y beneficios para el arte, la cultura, el deporte y las ciencias de la educación

Los contribuyentes se pueden deducir hasta un 50% adicional del valor real del gasto destinado a organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el Reglamento. También se pueden deducir los recursos y donaciones realizadas a las Instituciones de Educación Superior destinados a carreras de pregrado y postgrado, afines a las Ciencias de la Educación, sin que exceda el 1% del ingreso gravado y bajo las condiciones establecidas en el Reglamento. Deducción adicional del 100% por gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, previamente calificados por la entidad rectora competente en la materia.

Incentivos y beneficios para la inversión, producción y empleo

Deducción adicional del 50% en la contratación de seguros para los créditos otorgados por los exportadores. Exención de impuesto a la renta a proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno para proyectos de interés social, que deben ejecutar las sociedades no residentes que tengan domicilio en el país que otorgó dicho crédito.

Rendimientos depósitos a plazo fijo

Exención del impuesto a la renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros en depósitos a plazo fijo, así como inversiones en valores en renta fija.

Ingresos exentos para vehículos inmobiliarios

Exención del impuesto a la renta en utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en activos inmuebles.

Inclusión de nuevos sectores priorizados para la exoneración de impuesto a la renta

Se incrementan dentro de los sectores económicos priorizados, para la exoneración del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, las siguientes actividades:

- Servicios de infraestructura hospitalaria.
- Servicios educativos.
- Servicios culturales y artísticos.

Apoyo a contribuyentes afectados por el paro nacional de octubre de 2019

Se reduce en un 10% el impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial o turismo, afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

Impuesto al Valor Agregado (IVA):

Bienes y servicios con tarifa 0% de IVA

- Tractores de llantas de hasta 300 hp.
- Tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas.
- Venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
- Servicios de suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing), según lo dispuesto en el Reglamento.
- Servicio de carga eléctrica.

Cambios en el régimen de tarifa 0% para artesanos

Tarifa 0% del IVA para artesanos calificados por los organismos públicos competentes en los términos descritos en la norma. Servicios y bienes de todos los artesanos (no solo de la Junta Nacional de Defensa del Artesano), siempre y cuando sus ingresos no superen los límites para llevar contabilidad.

IVA para servicios digitales

El IVA por la importación de servicios digitales se verificará únicamente con el pago por parte del residente o establecimiento permanente de un no residente en el Ecuador al prestador del servicio digital no residente. Se recaudará de dos formas: cuando los proveedores de servicios digitales se hayan registrado en el SRI, este actuará como agente de percepción. Cuando el prestador del servicio digital no se encuentre registrado, el IVA será asumido por el importador del servicio y, en caso de existir un intermediario, este último actuará como agente de retención. El catastro de proveedores de servicios digitales, a los cuales las empresas emisoras de tarjetas de crédito deben retener el IVA, será publicado periódicamente en el portal web del Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

Nuevos bienes/servicios gravados con ICE

- Servicio de telefonía móvil y planes prestados a personas naturales. Se excluye prepago.
- Tabaco de los consumibles de tabaco calentado y líquidos con nicotina.

Contribuyentes del ICE

Se establece cuales son los contribuyentes del ICE en calidad de contribuyentes y agentes de percepción.

Base imponible de ICE

Se establece la base imponible para cada bien y servicio gravado en base a:

- Precio de Venta al Público sugerido - IVA - ICE.
- Precio de Venta del fabricante - IVA - ICE, + 30% de margen de comercialización.
- Precio ex aduana, + 30% de margen de comercialización.
- Precio de venta del servicio - IVA - ICE.
- Precios referenciales.

Hecho generador del ICE

- Primera transferencia por parte del fabricante.
- Desaduanización de mercadería importada.
- Prestación del servicio.
- Entrega de fundas plásticas.

Exoneraciones del ICE

- Alcohol importado y de producción nacional elaborado con ingredientes nacionales (al menos 70%) siempre que cuenten con el respectivo cupo anual.
- Bebidas alcohólicas elaboradas con ingredientes nacionales (al menos 70%) siempre que cuenten con el respectivo cupo anual.
- Vehículos motorizados eléctricos.
- Vehículos para uso operativo, sus partes y repuestos adquiridos por la fuerza pública.
- Furgonetas y camiones de hasta 3,5 toneladas de carga.
- Camionetas y otros vehículos con base imponible de hasta US$ 30.000,00 para programas de gobierno de apoyo al transporte en sectores comunitarios.
- Fundas para uso industrial, agrícola, agroindustrial, de exportación, para productos congelados y con 50% de materia prima reciclada post consumo.
- Fundas utilizadas como empaque primario.

Rebajas ICE

- Hasta el 50% de la tarifa específica para bebidas alcohólicas elaboradas localmente con productos agropecuarios cultivados localmente y con ingredientes nacionales (al menos 70%).
- Hasta el 50% de la tarifa específica para nuevas marcas de cervezas elaboradas localmente con productos agropecuarios cultivados localmente y con ingredientes nacionales (al menos 70%).
- Del 15% del ICE para vehículos motorizados de base imponible hasta US$ 40.000,00 con elementos de seguridad y estándares de emisiones.
- Rebaja del 50% a fundas plásticas biodegradables y compostables certificadas.

Impuesto a la salida de divisas (ISD):

ISD eliminación de plazo mínimo de inversión

Eliminación de plazo y condiciones de los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital, de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al Mercado de Valores del Ecuador.

ISD incorporación de exención

Exoneración en los pagos realizados al exterior en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.

Amortización de capital e intereses de préstamos gravados con ISD

Disminución en el plazo de financiamiento por créditos externos de 360 días a 180 días calendario o más, se incluye la actividad destinada a la inversión en derechos representativos de capital.

Contribución única temporal:

Contribución de sociedades con ingresos mayores a US$ 1 millón en el año 2018

La contribución única y temporal grava a las sociedades que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018, inclusive aquellas sociedades que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único; en ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros tributos.

Esta obligación es anual y corresponde a tres obligaciones tributarias de igual valor a declararse y pagarse hasta el 31 de marzo en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, considerando la siguiente tabla:

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

31. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentarán en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

32. NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Mediante Resolución No. 04.Q.I.J.001, publicada en el R.O. 289, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las Juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deban hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de

Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que protege tales derechos.

Según el criterio de la empresa ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA., se encuentra inmersa en esta Ley sobre: Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad industrial y Obtenciones Vegetales.

33. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7). "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y como maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.** Administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la empresa. **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.,** maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La empresa al momento no efectúa operaciones en moneda distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjero, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene de proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación del año 2018 fue 0.27

Riesgo de Crédito

La empresa efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

Riesgo de Liquidez o Financiamiento.

El riesgo de liquidez de la empresa es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La empresa ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

34. CONTINGENCIAS

Revisión de Autoridades Tributarias y de Control
De la Superintendencia de Compañías del Ecuador

No se han aplicado sanciones a la empresa **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.,** a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la empresa **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.,** a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre del 2019.

35. OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos: 22% para el año 2016, 2017 y el año 2018 es el 25%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la Resolución NAC DGERCGC-12-00829 del 18 de diciembre de 2012, publicada el 26 de diciembre se modificó el formulario 101, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCGC-13-00011, que indica lo siguiente:

"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe de Precios de Transferencia".

El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebraren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América".

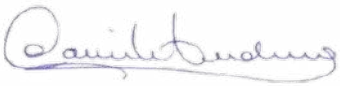
La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento".

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice "Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia."

La empresa no está obligada a realizar el estudio de precios de transferencia en sus transacciones con relacionadas.

37. HECHOS OCURRIDO DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de emisión de este informe debido a la situación causada por la crisis sanitaria (COVID 19) a nivel nacional y mundial por la que estamos atravesando, según el análisis de Gerencia tomo las siguientes medidas : Optó por el Teletrabajo durante los meses de marzo, abril y mayo, con una reducción de la jornada laboral de 8 horas a 6 horas, transcurrido este tiempo se logró reactivar la Obras de los Huertos y Terraviva con todas las medidas de bioseguridad y en el mes de junio se retomó las actividades presenciales.



Arq. Camila Alejandra Andino
Gerente General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

Sra. Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General
Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.