1. ENTIDAD QUE REPORTA

Inmobiliaria del Austro S. A. Austroinmo, (la Compañía) fue constituida el 30 de octubre de 1990, en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su actividad principal es la compra-venta de bienes muebles o inmuebles, construcciones o edificaciones, comisiones, representaciones, importaciones, exportaciones, mandato y otras actividades mercantiles similares.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, calle Mariscal Sucre y Antonio Borrero.

La Compañía mantiene inversiones en una asociada donde ejerce el control; sin embargo, no prepara estados financieros consolidados.

Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

Bases de preparación

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico; el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa

que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes, anticipo a empleados.

Las cuentas por cobrar son activos financieros que se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 23 "gestión de riesgo financiero".

Deterioro del valor de activos financieros: Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía asume las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran..

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se

determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

Propiedades, muebles y equipos

Se reconocen como partidas de propiedad, muebles, y equipos, cuando es probable que se obtengan de ellos beneficios económicos futuros en el cumplimiento del objeto social de la Compañía, y su costo puede ser medido de una manera fiable.

Los elementos de propiedad, muebles y equipos se miden inicialmente al costo; el costo comprende su precio de adquisición más los gastos que son directamente atribuibles al activo hasta su puesta en condiciones de funcionamiento. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Posterior al reconocimiento inicial, los elementos de propiedad, muebles y equipos están registrados por el método del costo o el de revaluación, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2019 el valor en libros de la propiedad, muebles y equipos no difiere significativamente de su valor revaluado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor neto en libros, y son reconocidas en resultados del período en el que se reconoce la venta.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo de cada elemento de la propiedad, muebles y equipos, son las siguientes:

	Vida útil en años (hasta)
Edificios	20
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículo	5
Equipos de computación	3

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los

empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Jubilación patronal y desahucio: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años a un mismo empleador; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. El mismo cuerpo legal establece que cuando la relación laboral termine, el empleador está obligado a pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

El cálculo de estos beneficios post empleo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida en otros resultados integrales.

Inversiones en asociadas

Representa acciones sobre el capital de otra compañía, se registran por el método del costo al momento de su adquisición.

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Arriendos ganados: Los ingresos provenientes del arriendo de los inmuebles de propiedad de la Compañía son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Administración de construcciones y honorarios: Los ingresos por la administración de construcciones y honorarios de arquitectos son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos al costo histórico en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

El gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y por el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados

integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa de impuesto a la renta general del 22% sobre las utilidades gravables.

Impuesto a la renta diferido: Es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del ejercicio económico y cuando reporte utilidad, el 15% por participación laboral en las utilidades anuales.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

Años	Inflación
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%
2019	- 0,07%

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

		2019	2018
		(US dólares)	
Caja		27	100
Bancos	(a)	31.309	27.695
Total		31.336	27.795

(a) Representa fondos en cuenta corriente mantenido en el Banco del Austro S. A.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representa certificados de inversión mantenido en las siguientes instituciones financieras.

	vencimiento	Tasa	2019	2018
			(US dólares)	
Banco del Austro S. A.	16-mar-2020	5,00%	57.703	54.934
Financiera Unión del Sur S. A.	22-abr-2020	3,75%	114.861	110.683
Total			172.564	165.617

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar están conformadas como sigue:

		2019	2018
		(US dólares)	
Clientes relacionados	(nota 21)	23.312	123
Clientes varios		996	454
Provisión cuentas incobrables		(334)	(334)
Total clientes		23.974	243
Anticipos a proveedores		12.338	0
Intereses por cobrar		986	986
Total		37.298	1.229

7. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están conformadas por obras de infraestructura entregadas a los clientes que encargaron la construcción y que están pendientes de facturación.

8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos están conformados como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Retenciones de impuesto a la renta	105.699	108.644
IVA crédito tributario	5.305	2.444
Total	111.004	111.088

9. IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y durante esos años, el movimiento de los impuestos diferidos fue como sigue:

Activos	2019	2018
	(US dólares)	
Saldo inicial, 1 de enero	0	0
Reconocimiento	2.479	0
Saldo final, 31 de diciembre	2.479	0

Pasivos	2019	2018
	(US dólares)	
Saldo inicial, 1 de enero	262.600	0
Reconocimiento	0	262.600
Reversión	(12.865)	0
Saldo final, 31 de diciembre	249.735	262.600

10. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, muebles y equipo y su movimiento anual, fue el siguiente:

		. . . 2019 . . .			
	% Dep.	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Baja	Saldos al 31-dic-19
			(US dólares)		
Terrenos		3.992.909			3.992.909
Edificios	5	1.509.453			1.509.453
Muebles y enseres	10	5.290		(5.290)	0
Equipo de computación	33	3.311	804		4.115
Vehículo	20	14.941			14.941
Subtotal		5.525.904	804	0	5.521.418
Depreciación acumulada		(99.015)	(75.651)	5.290	(169.376)
Total		5.426.889	(74.847)	0	5.352.042

		. . . 2018 . . .			
	% Dep.	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Ajuste por reavalúo	Saldos al 31-dic-18
			(US dólares)		
Terrenos		3.992.909			3.992.909
Edificios	5	1.509.453			1.509.453
Muebles y enseres	10	5.290			5.290
Equipo de computación	33	3.311			3.311
Vehículo	20	14.941			14.941
Subtotal		5.525.904	0	0	5.525.904
Depreciación acumulada		(576.305)	(75.473)	552.763	(99.015)
Total		4.949.599	(75.473)	552.763	5.426.889

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, muebles y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada por la Administración de la Compañía el valor en libros no excede al valor recuperable.

Al 31 de diciembre de 2018, se registró ajuste en la depreciación acumulada de edificios para igualar el saldo en libros del inmueble, con el valor del avalúo practicado por perito calificado.

El inmueble ubicado en la ciudad de Manta fue entregado en hipoteca a favor del Banco Central del Ecuador para garantizar la obligación financiera (nota 16).

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al 100% de participación accionaria sobre el capital social de la compañía "Comercial Herrera Pozo Cía. Ltda."; a la fecha de emisión de este informe la compañía relacionada mantiene en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el estatus de "Liquidación en pleno derecho".

12. PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

		2019	2018
		(US dólares)	
Partes relacionadas	(nota 21)	127.339	117.944
Proveedores no relacionados		500	1.222
Total		127.839	119.166

13. BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los beneficios sociales están conformados como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Participación laboral	10.607	8.699
Utilidades por pagar del ejercicio anterior	57	4.055
Beneficios sociales	3.002	1.816
Total	13.666	14.570

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2019 y 2018 fue como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Saldo inicial, 1 de enero	1.816	1.254
Provisiones	12.221	10.214
Pagos	(11.035)	(9.652)
Saldo final, diciembre 31	3.002	1.816

14. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos y retenciones por pagar, se presentan como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Impuestos por pagar	34.165	32.186
Aportes y préstamos por pagar al IESS	1.845	1.539
Total	36.010	33.725

15. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La provisión para jubilación patronal y desahucio para los ejercicios 2019 y 2018, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 7,92% anual, tasa que corresponda al rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad del mercado local, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 8 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 3,59%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2019 y 2018, fue como sigue

	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
		(US dólares)	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	20.212	0	20.212
Reversión por trabajadores retirados	(3.195)		(3.195)
Costo laboral		2.706	2.706
Pagos	(10.337)	———	(10.337)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	6.680	2.706	9.386
Costo laboral	1.210	593	1.803
Costo financiero	332	139	471
Saldos al 31 de diciembre de 2019	8.222	3.438	11.660

16. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo financiero está convenido con el Banco Central del Ecuador; obligación hipotecaria contraída por la compra del edificio en la ciudad de Manta (subsuelo, planta baja, primer y segundo piso, del edificio "Banco Los Andes"); el crédito fue recibido en abril de 2006, con un año de gracia, a 15 años plazo y una tasa de interés anual del 7,26%, con pagos anuales.

17. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

Capital social: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social suscrito y pagado de La Compañía es de USD 1.000 conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal: La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa: Constituida con las utilidades de años anteriores, éstas pueden ser devueltas a los socios cuando la Junta General de Accionistas así lo disponga.

Superávit por valuación de inmuebles: Registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos y edificios, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto. Incluye también el ajuste al VPP de la inversión en acciones que mantiene en la compañía relacionada "Comercial Herrera Pozo Cía. Ltda."

Otros resultados integrales: Surge del reconocimiento del activo por impuesto diferido.

Resultados acumulados: Corresponde a las utilidades generados en años anteriores que la Junta General de Accionistas ha resuelto no repartirlos con el objetivo de fortalecer la solvencia patrimonial de la Compañía.

18. ARRIENDOS GANADOS

Durante los años 2019 y 2018, los arriendos ganados fueron facturados principalmente a Banco del Austro S. A., por el arriendo operativo de los inmuebles que dispone la Compañía en las ciudades de Manta, Gualaceo, y Cuenca.

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	87.893	79.340
Depreciaciones	75.651	75.473
Impuestos municipales	56.385	20.833
Aporte al IESS	8.785	7.912
Gasto jubilación patronal y desahucio	8.774	2.706
Mantenimiento y reparaciones	3.187	3.434
Impuesto y Comisiones Bancarias	78	5.263
Indemnizaciones laborales	0	19.112
Otros gastos menores	6.506	22.356
Total	247.259	236.429

20. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, de la siguiente manera:

		2019	2018
		(US dólares)	
Utilidad del período		70.715	57.993
(-) Participación de empleados		(10.607)	(8.699)
(+) diferencias temporarias		2.274	2.706
(+) Partidas conciliatorias, netas		3	56.361
Base imponible para impuesto a la renta		62.385	108.361
Impuesto a la renta corriente	(a)	13.725	27.090
Impuesto a la renta diferido		13.364	677
Anticipo impuesto a la renta		0	27.512
Crédito tributario años anteriores		84.805	48.737
Retenciones año actual		20.894	20.328

(a) Al 31 de diciembre de 2018, para el cálculo del impuesto a la renta la Compañía consideró la tarifa general del 25%.

21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2019 y 2018, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	Tipo de relación		2019	2018
			(US dólares)	
Cuentas por cobrar				
Banco del Austro S. A.	Comercial		23.312	123
Cuentas por pagar				
Nampula S. A.	Administración		28.617	28.617
Banco del Austro S. A.	Comercial		95.628	86.233
Limpiaustro	Comercial		3.094	3.094
Total		(nota 12)	127.339	117.944
Ingresos				
Banco del Austro S. A.	Comercial		323.462	312.490
Arq. Pablo Vicuña			0	1.191
Total			323.462	313.681

22. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en la nota 16, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2019.

23. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera, si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, la Administración de la Compañía confirma que los siguientes riesgos están debidamente controlados:

Riesgo de la tasa de interés: Este riesgo es manejado por la Compañía a través del análisis previo al tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, por lo cual este riesgo es menor.

Riesgo de precios: los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito: es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de

Riesgo de crédito: es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad es evaluada periódicamente para los clientes más importantes.

Riesgo de liquidez: la Gerencia General conjuntamente con la Gerencia Financiera son quienes asumen la responsabilidad por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

El índice de liquidez del 2,11% (1,95% en el 2018) refleja que no existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes.

Al 31 de diciembre de 2019, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros, es el siguiente:

	Activos financieros				
	0 - 30	31 - 90	91 - 360	> 360	Total
			(US dólares)		
Efectivo	31.336				31.336
Inversiones financieras			172.564		172.564
Cuentas y docs. por cobrar			37.176	456	37.632
Total activos financieros	31.336		209.740	456	241.532
Proveedores y cuentas por pagar	32.210		95.629		127.839
Obligaciones financieras			68.344		
Total pasivos financieros	32.210		163.973		127.839

Riesgo de capital: la Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como un negocio en marcha.

La Compañía mantiene un patrimonio suficiente para respaldar su normal operación, la Gerencia General realiza recomendaciones a la Junta General de Socios respecto al destino de las utilidades para mantener una relación deuda/patrimonio adecuada que minimice el riesgo.

24. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros individuales (mayo 12 de 2020) no se produjeron eventos que pudieran alterar significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, o que requieran ajustes o revelación.

Ing. Clemente Tamariz Klinkicht
Presidente

CPA. Gabriela Zúñiga Calle
Contadora General