

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. Entidad que reporta

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, cuya constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 10 de septiembre de 2010.

El objeto social de la Compañía, de acuerdo a sus estatutos es la adquisición, planificación, construcción, venta, enajenación y arrendamiento de cualquier clase de inmuebles y su explotación en cualquier forma admitida en Derecho, incluyendo la de garajes y aparcamientos, así como la administración y gestión de patrimonios inmobiliarios y fincas de toda clase La compañía podrá ejecutar todo acto, ya se civil o mercantil permitido por la Ley.

La empresa desarrolla sus actividades a través de sus oficinas ubicadas en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha - en la Calle Alfonso Lamiña OE1-110 y Av. De los Gorriones.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (en adelante “NIIF para las PYMES”) emitidas por el International Accounting Standards (en adelante “IASB”). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Gerencia.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de empresa en funcionamiento, la que prevé la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de negocios. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir la propagación del COVID-19, que afectan las diferentes actividades económicas. Aunque la entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementarla y para considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. El IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

En el año 2015, el IASB publica las modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES. Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

c) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda presentación y funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Proyectos inmobiliarios
Nota 4 (c)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (d)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (e)	-	Provisiones y contingencias
Nota 4 (f)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

Reconocimiento y Medición

Los instrumentos financieros descritos dentro del alcance de la sección 11 la NIIF para las PYMES son los siguientes: efectivo; un instrumento de deuda como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar, un compromiso de recibir un préstamo; una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

La Compañía mide inicialmente sus activos y pasivos financieros al precio de la transacción, lo cual incluye los costos de transacción. La Compañía no posee instrumentos financieros que se midan posteriormente al valor razonable con cambios en resultados ni tampoco acuerdos que constituyan una

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

transacción de financiación en las que los pagos se aplacen más allá de los términos comerciales normales.

Al final del período que se informa la Compañía mide sus instrumentos financieros básicos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, excepto para aquellos instrumentos de deuda clasificados como activos o pasivos corrientes, los cuales se miden al importe no descontado del efectivo o contraprestación que se espera pagar o recibir.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros activos financieros en Caja Bancos y Cuentas por cobrar y; pasivos financieros por Cuentas y documentos por pagar, Préstamos de socios y Obligaciones financieras.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Baja en Cuentas de un Pasivo Financiero

Los pasivos financieros son dados de baja cuando:

- La obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado.
- Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

b) Proyectos inmobiliarios

Los Proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados se encuentran registrados y se presentan clasificados en este rubro Inventarios. El inventario se mantiene registrado al costo de adquisición de terrenos, construcción de casas y desarrollos de proyectos de urbanización.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La valorización Proyectos inmobiliarios terminados al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, no exceden de su valor neto de realización. El valor neto de realización se establece con base en el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para efectuar la venta. Si el costo del inventario llegara a superar el valor neto de realización, se reconoce dicha pérdida en el estado de resultados con crédito a la cuenta de Estimación de deterioro en el valor del inventario. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no han sido identificadas estas pérdidas.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales de bodega, costo de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión. El costo de venta de las viviendas terminadas se determina con base al costo específico de las mismas considerando el valor de la alícuota.

c) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

d) Provisiones y Contingencias

Reconocimiento inicial

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Medición posterior

La Compañía carga contra la provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía revisa y ajusta las provisiones a cada fecha de presentación, con el propósito de reflejar la mejor estimación actual del valor que debería ser necesario para cubrir la obligación para la cual fue reconocida. Los ajustes son reconocidos en resultados a menos que la provisión se hubiere reconocido con cargo al costo de una cuenta de activo.

e) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

f) Impuesto al Valor Agregado

Como política de la Entidad y atendiendo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas, el IVA pagado por la compra de bienes y prestación de servicios se registra de la siguiente manera:

- Como parte del gasto si la adquisición no se destina directamente a los Proyectos Inmobiliarios.
- Como parte del costo de los Proyectos Inmobiliarios si la adquisición corresponde a la construcción de los mismos.

g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

h) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

i) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los gastos bancarios y comisiones bancarias. Todos los costos por préstamos se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

6. Administración de Riesgo Financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios tipos de riesgos. La gestión del riesgo está a cargo de la Administración de la Compañía, la cual se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Entidad, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Entidad, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Entidad.

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas.

La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.102	20.067
Cuentas por cobrar comerciales	387.233	200.233
Otras cuentas por cobrar	20.910	-
Subtotales	409.245	220.300

Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar

El resumen de antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales se muestra a continuación:

Cuentas	2019	2018
Vigentes no deteriorados	387.233	200.233
Créditos vencidos	-	-
Subtotales	387.233	200.233

La Administración considera que el saldo de las cuentas por cobrar comerciales no presenta riesgo de crédito y por tanto no ha sido reconocida estimación por deterioro alguna.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Efectivo en Caja Bancos

La Compañía mantenía efectivo en caja bancos de efectivo por US\$1.102 al 31 de diciembre de 2019 (US\$20,067 al 31 de diciembre de 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos.

Entidad Financiera	Calificación	Calificador
Banco del Pacífico S. A.	AAA	Pcr Pacific S.A. Pcr Pacific S.A. / Bank Watch Ratings
Banco Bolivariano C. A.	AAA / AAA-	S.A. Pcr Pacific S.A. / Bank Watch Ratings
Banco Pichincha C. A.	AAA / AAA-	S.A.
Banco Internacional S. A.	AAA- / AAA	Bank Watch Ratings S.A. / Class International Rating

b) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Con el propósito de cumplir altos niveles de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos cada 30 días en los que se incluyen los niveles de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar a clientes y las salidas de efectivo esperadas para cuentas por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

Descripción	2019	2018
Plazo indefinido	209.244	353.513
Vigentes por vencer:		
Hasta 90 días	36.393	76.704
Hasta 270 días	7.287	200.000
Saldo final	252.924	630.217

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

Descripción	2019	2018
Activo corriente	826.060	1.495.329
Pasivo corriente	599.666	1.142.999
Índice de liquidez	1,38	1,31

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los productos que comercializa la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía. La Compañía efectúa todas sus transacciones en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

Descripción	2019	2018
Total patrimonio	17.406	(620)
Total activo	826.316	1.495.892
Ratio de patrimonio sobre activos	0,02	-0,00

7. Efectivo en caja y bancos

La composición del saldo en caja y bancos presentados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Caja	200	-
Bancos	902	20.067
Totales	1.102	20.067

8. Activos financieros

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como cuentas por cobrar se componen como sigue:

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales		
Terceros	222.285	35.285
Partes relacionadas (nota 16)	164.948	164.948
Subtotales	387.233	200.233
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas (nota 16)	20.910	-
Totales	408.143	200.233

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionados con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la Nota 6 (a).

9. Proyectos Inmobiliarios

La composición de los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como Proyectos inmobiliarios, es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Obras en construcción	-	1.109.746
Obras terminadas	322.371	33.792
Totales	322.371	1.143.538

La Compañía mantiene como Proyectos inmobiliarios en obras terminadas los proyectos Obidos y Villa Girasol.

El proyecto Obidos constituye un Edificio de departamentos ubicado en la Parroquia de Cumbaya, Sector La Primavera – Calle Alberti y Boromini. El proyecto Villa Girasol constituye un conjunto habitacional que se encuentra ubicado en calle Leónidas Proaño y Pasaje Juan Solís en Calderón.

10. Cuentas y Documentos por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 :

Cuentas	2019	2018
Proveedores	25.604	64.611
Otras cuentas por pagar	10.789	12.093
Totales	36.393	76.704

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionada con las cuentas por pagar y obligaciones financieras se revela en la Nota 6 (b).

11. Provisiones

El siguiente es un resumen de los conceptos por los cuales fueron registradas las provisiones al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2019	2018
Servicios de construcción y gestión de proyectos	529.493	485.876
Instalaciones eléctricas, pisos y acabados	2.343	25.441
Otros	13.833	13.833
Totales	545.669	525.150

La Compañía registra provisiones por costos incurridos en la construcción de los proyectos inmobiliarios, los mismos que serán liquidados por sus respectivos proveedores en los periodos siguientes.

12. Impuestos Corrientes

Los saldos que se muestran en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como pasivos por impuestos corrientes, se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2019	2018
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	574	16.929
Retenciones de Impuesto a la renta	937	12.699
Impuesto a la Renta por Pagar	2.406	-
Totales	3.917	29.628

El gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se compone únicamente por el impuesto corriente.

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 25% (22% en el año 2018). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Cuentas	2019	2018
Resultado antes del impuesto a la renta	30.224	(37.750)
Más (menos):		
Gastos no deducibles	18.569	41.363
Base imponible	48.793	3.613
Impuesto a la renta causado	12.198	795
Anticipo de impuesto a la renta	9.792	6.424
Impuesto a la renta estimado	12.198	6.424

Impuesto a la renta por pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y del crédito tributario en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Descripción	2019	2018
Activo:		
Saldo por pagar al inicio del año	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	9.792	6.424
Compensación con impuesto causado	(9.792)	(6.424)
Saldo al final del año	-	-
Pasivo:		
Saldo por pagar al inicio del año	-	9.457
Pago impuesto año anterior	-	(9.457)
Impuesto a la renta estimado	12.198	6.424
Compensación con anticipo pagado	(9.792)	(6.424)
Saldo al final del año	2.406	-

Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2019 y 2018, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El 31 de diciembre de 2019, fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria a través del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas tributarias son las siguientes:

a) Impuesto a la Renta

Se exonera del Impuesto a la Renta por cinco años incluyendo las inversiones nuevas y productivas en los siguientes sectores productivos: servicios de infraestructura, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.

Dividendos

Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador. Las empresas que distribuyen dividendos retendrán el 25% sobre el ingreso gravado. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.

Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la tarifa del 35% sobre el ingreso gravado.

Jubilación Patronal y Desahucio

Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:

- a. La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa;
- b. Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en la administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Deducciones

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Se establece un 100% de deducción adicional en gastos de publicidad a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por el ente rector.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150% de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento de aplicación.
- Se elimina la obligación de determinar y cancelar el anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

b) Impuesto al Valor Agregado

- Se grava con tarifa 12% del IVA la importación de servicios digitales y los pagos por servicios digitales de entrega de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA se aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.
- Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:
 - Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
 - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp).
 - Papel periódico.
 - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
 - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos.

c) Impuesto a los Consumos Especiales

- Se modifica el margen mínimo de comercialización del 25% al 30%.
- Se grava con este impuesto a las bebidas con contenido de azúcar menor o igual a 25 gramos por litro de bebida, las bebidas energizantes, los servicios de telefonía móvil, que comercialicen únicamente voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluyendo la modalidad de prepago; y. las fundas plásticas.
- Se incluyen ciertas exoneraciones y se modifican las tarifas para ciertos bienes gravados con este impuesto.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

d) Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. No se aplica esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propietaria, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

e) Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con 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%

Esta contribución será pagada con base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único. En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible. Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el Servicio de Rentas Internas.

Conforme los resultados obtenidos en el año 2018, la Compañía tendrá que pagar la Contribución Única y Temporal por un total de US\$3.453 aproximadamente durante los años 2020, 2021 y 2022.

13. Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las Obligaciones Financieras se compone como sigue:

Cuentas	2019	2018
Sobregiros bancarios	7.287	-
Préstamos bancarios	-	200.000
Totales	7.287	200.000

El saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un préstamo otorgado por el Banco Pichincha C. A. por US\$200.000 con vencimiento el 25 de septiembre de 2019 a una tasa de interés del 11,23% y con una garantía hipotecaria de US\$913.642.

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

14. Préstamos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los Préstamos por Pagar se componen como sigue:

Cuentas	2019	2018
Terceros		
Cesar Campana	100.000	100.000
Moyano Alberto	100.000	100.000
Serrano Silvia	-	35.000
Subtotal	200.000	235.000
Partes Relacionadas (nota 16)	9.244	118.513
Totales	209.244	353.513

15. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la compañía se presenta a continuación

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidaciones de impuestos.

16. Partes Relacionadas

Saldos con Partes Relacionadas:

El detalle de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales (nota 8):		
Salazar Lozada Byron	164.948	164.948
Otras cuentas por cobrar (nota 8):		
Salazar Lozada Byron	20.910	-
Préstamos por pagar (nota 14):		
Naranjo Gomezjurado Gerardo	9.244	61.744
Salazar Lozada Byron	-	56.769
Subtotales	9.244	118.513

Salazar Naranjo Arquitectos Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los años 2019 y 2018 la Compañía ha mantenido las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Cuentas	2019	2018
Honorarios	96.548	218.649
Ventas	-	164.948
Totales	96.548	383.597

17. Ingresos por Actividades Ordinarias

Un resumen de los ingresos obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Cuentas	2019	2018
Obidos	1.146.792	1.095.918
Villa Girasol	-	55.000
Cuotas y condominios	4.137	-
Totales	1.150.929	1.150.918

18. Gastos Administrativos y Gastos de Ventas

La composición de los gastos administrativos de los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Cuentas	2019	2018
Honorarios Profesionales	74.061	138.482
Publicidad	8.271	15.600
Asesoría de ventas	9.102	-
Impuestos y contribuciones	1.632	2.760
Servicios básicos	1.317	644
Legales	878	1.025
Depreciaciones	307	307
Transporte	300	400
Gestión	129	5.325
Comisiones	-	47.921
Seguros	-	1.226
Otros	1.422	943
Totales	97.419	214.633

19. Resultado Financiero

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el resultado financiero se presenta de la siguiente manera:

Notas a los Estados Financieros

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2019	2018
Comisiones bancarias	199	1.551
Intereses	27.199	43.390
Totales	27.398	44.941

20. Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Ante la inminente amenaza de la pandemia global de COVID-19 y en busca de minimizar los efectos de su propagación, los países del mundo han adoptado una serie de políticas que están afectando significativamente a la economía debido a la interrupción de las actividades productivas y de comercio local e internacional; y sus efectos en las cadenas de abastecimiento de los diferentes sectores económicos. Como consecuencia, también se ha producido una volatilidad significativa en los mercados financieros, de materias primas y divisas en todo el mundo.

Con el propósito de contener la propagación de COVID-19 en el Ecuador, las autoridades gubernamentales locales han dispuesto medidas excepcionales de restricción a la movilidad cuyo mayor impacto es la reducción generalizada de la actividad productiva, económica y comercial.

Como medidas complementarias y compensatorias al impacto económico local, las autoridades del gobierno ecuatoriano han emitido disposiciones que flexibilizan ciertas regulaciones de los organismos de control; disposiciones sobre el sector financiero público y privado con enfoque en el diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias y la reestructuración de deudas; además de la asignación de presupuesto para el otorgamiento de créditos personales y empresariales a través de banca pública y el bono de contingencia a través del Ministerio de Inclusión Económica y Social dirigido a personas con ingresos inferiores al salario básico unificado.

Con fecha 27 de marzo de 2020 el Presidente de la República emitió el Decreto Ejecutivo No. 1021 que contiene las normas para el diferimiento, sin interés, del pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2019 y del IVA de los meses de marzo, abril y mayo de 2020, que debía pagarse en abril, mayo y junio, respectivamente. El Decreto crea también un régimen de “auto retención” de impuesto a la renta en virtud del cual obliga a ciertos contribuyentes a practicar, de forma mensual, una “*auto retención*” en la fuente sobre los ingresos gravados que obtienen dentro del respectivo mes. Los valores retenidos constituyen crédito tributario del impuesto a la renta del propio contribuyente que practica la retención y deben ser declarados y pagados al Servicio de Rentas Internas (“SRI”) dentro del mes siguiente.

* * * * *