

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
EUROCONSTRUCCIONES S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 presentan razonablemente, la situación financiera de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.**, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión:

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad bajo estas normas es descrita con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y he cumplido con las responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para hacerlo.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría incluyendo mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe del Auditor Independiente	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 22

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para pymes	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas
UAFE	- Unidad de Análisis Financiero y Económico

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

Página 2

- Se identificó y valoró los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, se diseñó y aplicó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Se obtuvo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Se evaluó lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que se exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicué a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifiesto que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.



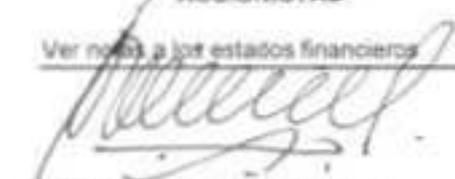
CPA. ROSA ANA SUAREZ MONCADA
BC RNAE No. 888

Junio 20 del 2020
Guayaquil - Ecuador

EUROCONSTRUCCIONES S.A.ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	25.449	27.634
4	Activos financieros, neto	7.477.975	5.768.947
5	Existencias	220.000	560.281
	Activos por impuestos corrientes	10.617	21.565
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	7.734.241	6.378.427
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Mobiliario y equipos, neto	5.463	5.902
	Depósitos en garantía	750	2.150
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6.213	8.052
	TOTAL ACTIVOS	7.740.454	6.386.479
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Pasivos financieros	2.352.282	1.462.551
9	Vencimiento corriente de obligaciones con instituciones financieras	30.749	0
8	Otras obligaciones corrientes	161.101	136.028
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.544.112	5.448.579
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
9	Vencimiento corriente de obligaciones con instituciones financieras	4.295.000	3.850.000
10	Cuentas por pagar a largo plazo - acreedores	225.601	260.437
11	Provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio	16.726	15.570
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.537.327	276.007
	TOTAL PASIVOS	7.081.439	5.724.586
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
12	Capital	850.000	850.000
	Reserva para futuras capitalizaciones	288.982	298.982
	Resultados acumulados	(479.967)	(487.089)
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	659.015	661.893
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	7.740.454	6.386.479

Ver notas a los estados financieros



Arq. Gustavo Orellana Arenas
Representante Legal
Euroconstrucciones S.A.



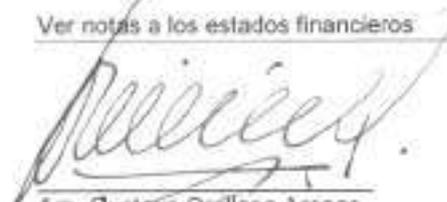
CPA. Roxana Gaibor
Contadora General
Euroconstrucciones S.A.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en Dólares)

Notas	INGRESOS:	2019	2018
13	VENTA DE DEPARTAMENTOS Y VILLAS	1,881,142	1,597,195
14	(-) COSTO DE VENTAS	(728,506)	(748,624)
	UTILIDAD BRUTA	952,636	848,571
	GASTOS OPERACIONALES:		
	(-) Gastos de administración	(667,848)	(658,802)
	(-) Depreciación	(1,351)	(1,338)
	TOTAL	(669,199)	(660,138)
	UTILIDAD OPERACIONAL	283,437	188,433
	OTROS (GASTOS) INGRESOS:		
9	(-) Gastos financieros	(421,945)	(279,226)
15	(+) Otros ingresos	204,981	193,696
	TOTAL	(216,964)	(85,530)
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	66,473	102,903
	MENOS:		
16	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(9,971)	(15,435)
16	IMPUESTO A LA RENTA	(14,414)	(19,531)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	42,088	67,937
17	UTILIDAD NETA POR ACCION	0.09	0.15

Ver notas a los estados financieros


 Art. Gustavo Orellana Arenas
 Representante Legal
 Euroconstrucciones S.A.


 Ing. Roxana Gaibor
 Contadora General
 Euroconstrucciones S.A.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

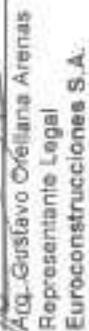
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en Dólares)

	Capital social	suscrito no pagado	Capital futuras capitalizaciones	Aportes Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	450,000	400,000	426,982	(589,992)	686,990
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	102,903	102,903
Reserva futuras capitalizaciones (Nota 10)	0	0	(128,000)	0	(128,000)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	450,000	400,000	298,982	(487,089)	661,893
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	7,122	7,122
Reserva futuras capitalizaciones (Nota 10)	0	0	(10,000)	0	(10,000)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	450,000	400,000	288,982	(479,967)	659,015

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roxana Galbor
Contadora General
Euroconstrucciones S.A.

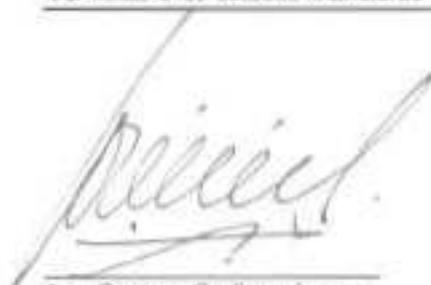


Abg. Gustavo Orellana Arenas
Representante Legal
Euroconstrucciones S.A.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,120,771	1,096,737
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,515,784)	(1,789,521)
Otros pagos por actividades de operación	<u>78,532</u>	<u>86,138</u>
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(471,545)</u>	<u>(778,922)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Otros	0	0
Adquisiciones de mobiliario y equipos	<u>(912)</u>	<u>(124)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(912)</u>	<u>(124)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento de capital	0	0
Aporte para futuras capitalizaciones	0	0
Obligaciones bancarias	470,272	779,522
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>470,272</u>	<u>779,522</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	<u>(2,165)</u>	<u>476</u>
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>27,634</u>	<u>27,159</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>25,449</u>	<u>27,634</u>

Ver notas a los estados financieros



Arq. Gustavo Orellana Arenas
Representante Legal
Euroconstrucciones S.A.



Ing. Roxana Gaibor
Contadora General
Euroconstrucciones S.A.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

EUROCONSTRUCCIONES S.A. - Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública en octubre 11 de 2010, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de octubre del mismo año. Su domicilio fiscal está ubicado en la provincia del Guayas en el cantón Daule, parroquia La Aurora Urbanización San Sebastián solar 2 torre B piso 3, oficina 301. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992691026001. Su actividad principal es la administración, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene 24 y 23 empleados, respectivamente.

Proyecto inmobiliario - En el año 2011, la Compañía inició importante proyecto inmobiliario denominado **Urbanización San Sebastián**, ubicado en Guayaquil Km. 10 ½ Av. León Febres Cordero // Aurora – Daule, Provincia del Guayas.

Al 31 de diciembre de 2019 está en un 90% Torre E y en el 80% TORRE D, en total son 84 departamentos; 10 En A-B-C Total 30 En F 12 Y En Torre D 21 Al Igual Que En Torre E Que Son 21.

Al 31 de diciembre de 2018, se construyeron 4 edificios identificados como Torre A con 1,309.67 m², Torre B con 1,309.67 m², Torre C con 1,380.60 m² y Torre F con 1,380.60 m² y en construcción se encuentran 2 edificios denominados Torre D y Torre E, sus precios fluctúan entre US\$, 80,000 a US\$, 190,000. Las áreas de construcción en departamentos fluctúan entre 80.46 y 137.99 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$ 77,900 y US\$, 170,000. Las áreas de construcción en villas van desde los 136.08 y 170 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$, 94,000 y US\$, 163,000).

Operaciones - Al 31 de diciembre del 2019, la empresa presenta déficit acumulado en el patrimonio por US\$, 479,967 (En año 2018 la Compañía presenta déficit acumulado en el patrimonio por US\$, 487,089), originado principalmente por pérdidas generadas en los ejercicios económicos anteriores. Los planes de la gerencia están encaminados a continuar desarrollando su actual obra inmobiliaria, situación que mejorará los resultados operativos y el patrimonio neto.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 12 de 2020. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 19 de 2019.

Situación económica del Ecuador.- Hasta el año 2018, la situación económica del país presentaba una ligera recuperación. Este panorama fue cambiando en el transcurso del año 2019, debido a la caída del precio del petróleo, el alto nivel de endeudamiento y el incremento del riesgo país. Ante esta situación, el gobierno nacional decretó en octubre de 2019 un paquete de medidas económicas que causaron convulsión social y la paralización por 11 días de los sectores económicos del país, en especial del comercio y la manufactura. Estas situaciones han generado la reducción de la actividad económica que afecta significativamente al Estado, razón por la cual existen inconvenientes de escasez de dólares, un importante déficit fiscal y un limitado acceso a líneas de crédito.

El Gobierno Nacional en su aspiración de mejorar sus índices económicos, está implementando actualmente una reforma tributaria, inició la disminución de la masa salarial del sector público y tiene

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

en proceso la eliminación técnica de los subsidios a los combustibles. En adición, está trabajando en medidas que alivien las obligaciones del sector productivo y ciudadano, y ha solicitado a la banca la reestructuración y renovación de deudas con sus clientes.

El panorama de crecimiento económico para el Ecuador en el año 2020, no es muy alentador bajo las circunstancias actuales; las proyecciones de Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Comisión Económica para América Latina y el Caribe y el Banco Central del Ecuador, estiman un crecimiento del 0.1%, 0.4% y 0.5%, ocasionado por el proceso de desaceleración mundial y la merma en la demanda de bienes primarios.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES (IFRS for SMEs Standard por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Moneda funcional - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar estadounidense. Los importes de las notas a los estados financieros adjuntos, están expresados en dólares estadounidenses, excepto cuando se especifique lo contrario.

Base de preparación - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos, son descritas a continuación:

Efectivo en caja y bancos - Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en bancos locales en cuentas corrientes registrados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Activos y pasivos financieros - Comprende instrumentos financieros consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y cuentas por pagar a largo plazo.

Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar** - Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente, respecto del modelo de villa o departamento negociado y sus características, mediante la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del inmueble. Estas cuentas por cobrar son registradas en función a la terminación del bien inmueble, respecto de un total comprendido en un proyecto inmobiliario.
- **Cuentas por pagar** - Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- **Cuentas por pagar a largo plazo** - Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado** - La Administración de la Compañía estima que no existe riesgo de mercado, en razón que el sector de la construcción e inmobiliario del país, está siendo impulsado y promovido de modo importante por el Gobierno Ecuatoriano. La Compañía aprovechando esta oportunidad de generar negocios, incursionó en el año 2011 con un proyecto inmobiliario conformado por 31 villas y 68 departamentos, denominado "Urbanización San Sebastián" en Samborondón. La Administración de la Compañía considera que el país aún mantiene un importante déficit de viviendas, situación que seguirá siendo una preocupación del Gobierno central, impulso que dependerá que la economía del país continúe presentando índices macroeconómicos positivos, exista estabilidad y apoyo al inversionista o al sector de la construcción.
- **Crédito** - La Administración de la Compañía considera que no existe riesgo de crédito. Todos los proyectos inmobiliarios ofertados al público, son cancelados mediante créditos concedidos por el sector financiero directamente a los futuros propietarios de las viviendas.
- **Liquidez** - La Compañía no presenta riesgo de liquidez, sus activos corrientes son mayores a sus pasivos corrientes. Debido a la forma de negociación de las viviendas, anualmente la Compañía recibe anticipos de clientes que permiten operar el negocio, más sin embargo, cuando la operación requiere de financiamiento adicional, los accionistas han estado siempre dispuestos a brindar su apoyo financiero.

Existencias - Los terrenos están registrados al costo de adquisición. Esta cuenta es acreditada para propósitos de registrar el costo de venta de las villas y departamentos, el cual es determinado en función de las villas y departamentos efectivamente entregados a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de los bienes inmuebles negociados.

Mobiliario y equipos - Están registrados al costo de adquisición. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33.33%

Anticipos de clientes - Los importes recibidos de clientes por la reserva del inmueble y otros créditos relacionados, son acumulados y registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipos de Clientes". Esta cuenta de anticipos a clientes, es debitada para reconocer el ingreso de las villas y departamentos entregados a clientes.

Otros pasivos corrientes - Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Gastos acumulados por pagar - Están constituidos principalmente por los beneficios sociales siguientes clasificados como pasivos corrientes:

- **Participación de trabajadores en las utilidades** - La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- **Vacaciones**: Son registradas al costo sobre la base del devengado.
- **Décimo tercer sueldo y Décimo cuarto sueldo**: Son provisionados y pagados de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Jubilación patronal y desahucio - El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la Compañía.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital 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.

Resultados acumulados - Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas superávit por valuación y otros ajustes de NIIF, así como la cuenta de utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI/CPAIFRS G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

Ingresos y costos - Los ingresos del contrato y los costos asociados están reconocidos como tales con base al método del porcentaje de terminación del contrato establecido en la NIC No. 11 denominada "Contratos de Construcción". Mediante el referido método, el ingreso del contrato es reconocido en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad atribuidos a la proporción de trabajo terminado.

Gastos e intereses - Son registrados mediante el método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta - La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, exigía que las sociedades debían determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a ser calculado con base a las reglas definidas reglamentaria y pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente. Al resultado así obtenido, debían restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones eran mayores, la Compañía no cancelaba el mencionado anticipo. Al liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto era superior al anticipo más las retenciones en la fuente la sociedad cancelaba la diferencia. Si dicho impuesto era inferior al anticipo pagado más las retenciones en la fuente, o no se causaba impuesto, el anticipo pagado se convertía en el impuesto a la renta definitivo. Sobre el excedente de retenciones en la fuente, la sociedad tenía el derecho de presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111 de diciembre 31 de 2019, el pago del anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2020, es voluntario y no obligatorio para las sociedades.

Uso de estimaciones - La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

2019

2018

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS (Continuación)

	(Dólares)	
Caja	5,344	15,483
Bancos locales	<u>20,105</u>	<u>12,151</u>
Total	<u>25,449</u>	<u>27,634</u>

Bancos locales. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan principalmente saldos en cuentas corrientes que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Clientes no relacionados	6,695,702	4,996,373
Proyectos en proceso	230,250	230,250
Partes relacionadas:		
Arq. Manuel Palacios (nota 12)	397,665	397,665
Arq. Gustavo Orellana	4,451	4,451
Anticipo a proveedores	67,624	81,019
Préstamos a personal	60,288	53,338
Cuenta por cobrar a terceros	15,285	2,660
Otras cuentas por cobrar	<u>6,710</u>	<u>3,191</u>
Total	<u>7,477,975</u>	<u>5,768,947</u>

Clientes - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan importes facturados por ventas de bienes inmuebles de la Urbanización San Sebastián, que serán liquidados por los clientes de la Compañía, mediante financiamientos con instituciones financieras;

Proyectos en proceso- Corresponde a proyectos en proceso que mantiene la empresa, principalmente con Praderas del Mar, Condos Escobedo, Los Cedros y South Bay Towers

Partes relacionadas.- Corresponden a préstamos otorgados a los accionistas que conforme a lo estipulado en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno indica que: "Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación", es el caso del señor accionista Gustavo Orellana cuyo importe adeudado con la empresa al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a anticipo de utilidades por US\$. 4,451 en cada periodo, y de cuyos valores se registró la retención del impuesto a la renta, por otra parte la empresa mantiene cuentas por cobrar con el señor Manuel Palacios que al 31 de diciembre del 2019 y 2018 ascienden a US\$. 397,665 en cada año

Cuentas por cobrar a terceros.- Corresponde a préstamos otorgados al señor David Castillo para capital de trabajo, no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

5. EXISTENCIAS

Para efectos de inicio del Proyecto Inmobiliario San Sebastián, la Compañía suscribió - Escrituras de Promesa de Compraventa con los señores Gencon, señora Patricia Huete, señor William Posigua, señora Alba Albán y con la Muy Ilustre Municipalidad de Daule, por la

adquisición de lotes de terreno valorados en US\$. 183,463; US\$. 142,000; US\$. 5,274 y US\$. 151,050, respectivamente. Los terrenos tienen una extensión de 3.305 m², 3.300 m², 175 m² y 10.000 m², respectivamente. Los terrenos adquiridos se encuentran ubicados en Km. 10 ½ Av. León Febres Cordero // Aurora – Daule perteneciente a la jurisdicción cantonal de Guayaquil, donde es construida la "Urbanización San Sebastián" (nota 10).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	2019	2018
	(Dólares)	
Terreno	0	52,658
Mano de obra	101,133	367,555
Materiales	<u>118,867</u>	<u>140,068</u>
Total	<u>220,000</u>	<u>560,281</u>

Mano de obra y materiales. - Al 31 de diciembre de 2019 es la parte que aún se mantiene como obra en proceso ya que aún se sigue construyendo los departamentos de la Torre D - E y algunos aún no están vendidos.

6. **MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	2019	2018
	(Dólares)	
Muebles y enseres	11,820	11,154
Equipo de computación	<u>8,660</u>	<u>8,414</u>
Subtotal	20,480	19,568
Menos: Depreciación acumulada	<u>(15,017)</u>	<u>(13,666)</u>
Total	<u>5,463</u>	<u>5,902</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento de mobiliario y equipos fue el siguiente:

	2019	2018
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	5,902	7,114
Menos: Cargo anual de depreciación	<u>(1,351)</u>	<u>(1,336)</u>
Más: Adiciones	<u>912</u>	<u>124</u>
Saldo al final del año	<u>5,463</u>	<u>5,902</u>

7. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

2019	2018
(Dólares)	

7. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Proveedores	127,421	195,292
Anticipos de clientes	2,197,560	1,232,317
Tarjetas de crédito	25,313	30,790
Otros	<u>1,968</u>	<u>4,152</u>
Total	<u>2,352,262</u>	<u>1,462,551</u>

Proveedores - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan adquisiciones de bienes y servicios que no generan intereses y vencen en 30 días plazo.

Anticipo de clientes - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan importes entregados a la Compañía por los clientes que incluyen principalmente el cobro del 30% de la cuota inicial de las viviendas, que puede diferirse desde 2 hasta 24 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes recibidos por el 70% restante del precio de venta de la vivienda (hipotecas).

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la Renta	<u>11,067</u>	<u>0</u>
Beneficios sociales:		
Participación de trabajadores en las utilidades	33,589	21,524
Vacaciones	23,566	18,562
Fondo de reserva	8,411	9,466
Décimo cuarto sueldo (bono escolar)	8,871	9,425
Décimo Tercer sueldo (bono navideño)	<u>6,875</u>	<u>6,320</u>
Subtotal	<u>81,312</u>	<u>65,297</u>
Impuestos por pagar:		
Retención en la fuente del Impuesto a la Renta	3,448	3,382
Retención en la fuente del IVA	<u>782</u>	<u>2,870</u>
Subtotal	<u>4,230</u>	<u>6,252</u>
OTRAS:		
Empleados	<u>64,492</u>	<u>64,479</u>
Total	<u>161,101</u>	<u>136,028</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Dólares)	

9. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Vencimiento corriente de obligaciones con instituciones financieras		
- <u>Banco de Machala S.A.</u> Préstamos con tasa de interés del 9.76%, con vencimientos en noviembre 28 del 2017. Este préstamo corresponde para capital de trabajo, teniendo como garantía la hipoteca de los 3 edificios, Torre D, E y F.	4,295,000	3,850,000
- <u>Banco Pichincha S.A.</u> Préstamos con tasa de interés del 9.76%, con vencimientos en octubre de 2020. Este préstamo corresponde para capital de trabajo.	14,350	0
- <u>Banco Guayaquil S.A.</u> Préstamos con tasa de interés del 9.76%, con vencimientos en mayo de 2020. Este préstamo corresponde para capital de trabajo.	<u>16,399</u>	<u>0</u>
Subtotal	4,325,749	3,850,000
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones con instituciones financieras		
- <u>Banco Pichincha S.A.</u> Préstamos con tasa de interés del 9.76%, con vencimientos en octubre de 2020. Este préstamo corresponde para capital de trabajo.	(14,350)	0
- <u>Banco Guayaquil S.A.</u> Préstamos con tasa de interés del 9.76%, con vencimientos en mayo de 2020. Este préstamo corresponde para capital de trabajo.	<u>(16,399)</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>(30,749)</u>	<u>0</u>
Total	<u>4,295,000</u>	<u>3,850,000</u>

10. **CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO - ACREEDORES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Dólares)	

10. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO – ACREEDORES (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Préstamos a terceros:		
Sr. Gencón	183,463	183,463
Partes relacionadas:		
Sarina Romero	4,157	7,088
Manuel Palacios	<u>37,981</u>	<u>69,886</u>
Total	<u>225,601</u>	<u>260,437</u>

Préstamos a terceros:

Señor Gencón - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representa obligación por adquisición de terreno ubicado en Km. 10 ½ Av. León Febres Cordero // Aurora - Daule (nota 5).

Partes relacionadas Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a préstamos para capital de trabajo, que no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

11. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	12,378	12,293
Indemnización por desahucio	<u>4,348</u>	<u>3,277</u>
Total	<u>16,726</u>	<u>15,570</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio, fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	15,570	12,433
Más: Provisiones	6,201	3,140
Menos: Reclasificaciones	(584)	0
Menos: Pagos	<u>(4,461)</u>	<u>(3)</u>
Saldo Final	<u>16,726</u>	<u>15,570</u>

12. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está representado por 850.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, de propiedad del señor Arq. Manuel Palacios Arroyo con el 75% correspondiente a US\$. 637,500 y el Arq. Gustavo Orellana Arenas con el 25% correspondiente a US\$. 212,500. Los accionistas tienen nacionalidad ecuatoriana.

13. VENTAS DE DEPARTAMENTOS Y VILLAS

En los años 2019 y 2018, el registro por avance de obra de los departamentos y villas de la Urbanización San Sebastián corresponden a la Fase I y II.

14. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019, y 2018, el costo de ventas está constituido por el costo de construcción de Torre F, D y E.)

15. OTROS INGRESOS

En los años 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
<i>Alicuotas Urb. San Sebastián</i>	97,064	75,839
Otros	<u>107,917</u>	<u>117,857</u>
Total	<u>204,981</u>	<u>193,696</u>

Alicuotas Urb. San Sebastián - En los años 2019 y 2018, representan ingresos por valores que cancelan los clientes por mantenimiento y guardiania de la urbanización.

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

El Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece que las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a la renta con base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. Cuando las obras de construcción tengan un tiempo de duración mayor a un año, podrá optarse por uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas. Las NIIF y las NIC solo permiten el método de porcentaje de terminación.

De acuerdo con la NIC No. 11 denominada "Contratos de Construcción", el método de "obra terminada" establecido en la norma tributaria no es admisible para la norma contable, por ello los ingresos de actividades ordinarias y de costos de un contrato de construcción, son reconocidos mediante la consecución del estado de terminación del mismo.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	66,473	102,903
<u>Menos:</u>		
15% Participación de trabajadores	(9,971)	(15,435)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>1,154</u>	<u>1,308</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>57,656</u>	<u>88,776</u>

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	14,414	19,531
Anticipo Impuesto a la Renta del ejercicio	(16,735)	(18,282)
Subtotal	2,321	1,249
Retenciones en la fuente recibidas	(2,088)	(3,283)
Total	<u>233</u>	<u>2,034</u>

Al 31 de diciembre del 2019, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2017 al 2018, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo.

17. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción al 31 de diciembre del 2019 y 2018 por 0.09 y 0.15, respectivamente, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas por US\$ 42,088 en año 2019 y US\$ 67,937 en año 2018, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio 2019 y 2018 por 450,000 y 450,000, respectivamente.

18. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

En observancia a la Resolución No. UAF-DG-2012-0035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 del 2012, la Compañía ha estado cumpliendo con la entrega de ciertas informaciones a la UAF.

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-20140092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria, la prorroga la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su Instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

19. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En diciembre 31 de 2019, fue expedida la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Los aspectos más relevantes de la referida ley son mencionados a continuación:

NUEVOS TRIBUTOS:

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:

19. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
- Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los Impuestos al Valor Agregado (IVA) y a los Consumos Especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

IMPUESTO A LA RENTA:

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores, agrícola, ganadero y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100,000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el 50% del total de ingresos gravados o en 1.3 veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD.
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE):

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

19. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

OTRAS:

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

20. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

21. **LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

22. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (junio 16 de 2020) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos. A la fecha de emisión del presente informe (junio 16 de 2020), la población mundial está siendo azotada por un virus que ha puesto en alarma a los sistemas de salud, para lo cual los gobiernos deberán invertir importantes cantidades de recursos para apalejar el impacto de esta enfermedad.
