

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL  
RIELBAS S.A  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
E INFORME DEL AUDITOR  
INDEPENDIENTE**

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
Contenido	
Informe del Auditor Independiente	1-4
Estado de Situación Financiera	5-6
Estado de Resultados Integrales	7
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Flujos de Efectivo	9-10
Notas a los Estados Financieros	11-20

**Abreviaturas usadas:**

U.S	:	Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	:	Normas Internacionales de Información Financiera
LORTI	:	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
NIC	:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	:	Normas Internacionales de Auditoria
COMPAÑÍA:		<b>PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.</b>

# FERNANDO GARCIA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946  
TELEFONOS 0999570409/042470555 EMAIL FGARCIA@GARCIAPARTNERS.COM.EC

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:  
**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
Informe sobre la auditoría de los estados financieros

### Opinión.-

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.** al 31 de diciembre de 2019, sus resultados y flujos de efectivos correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamento de la opinión.-

3. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Oficio No. SCVS- INMV-2018-00060421-OC). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (CNIC) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

### Información presentada en adición a los estados financieros.-

4. La Administración de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.** es responsable de la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y mi informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.
- Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

# FERNANDO GARCIA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

TELEFONOS 0999570409/042470555 EMAIL FGARCIA@GARCIAPARTNERS.COM.EC

- En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.
- Una vez que lea el informe actual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

## **Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros.-**

5. La gerencia de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.** es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la gerencia determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los Estados Financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La gerencia es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros.-**

7. Mi objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

## **Otros Asuntos.-**

8. Tal como se explica más ampliamente en la nota 19. a los estados financieros adjuntos y debido a la importancia de los hechos ocurridos en el primero y segundo trimestre del año 2020, informo que las medidas económicas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano por efectos del COVID-19; así como las diferentes condiciones económicas adversas a nivel mundial y la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones de la Compañía durante el año antes indicado.

# FERNANDO GARCIA BUSTOS

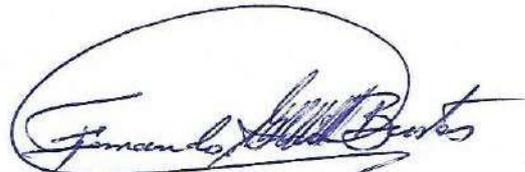
AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

TELEFONOS 0999570409/042470555 EMAIL FGARCIA@GARCIAPARTNERS.COM.EC

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

9. Proporcione a los responsables de la Administración una declaración de que he cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informe acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.
10. Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía determinados aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describo estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinar que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque razonablemente espero que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.
11. La opinión sobre el informe de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y precepción de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.** al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado, una vez que la compañía me proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por el Servicio de Rentas Internas, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.
12. He comunicado a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

SCVS- RNAE-946  
Junio 30, 2020  
Guayaquil-Ecuador



FERNANDO GARCIA BUSTOS

# FERNANDO GARCIA BUSTOS

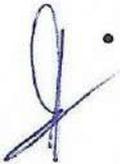
AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

TELEFONOS 0999570409/042470555 EMAIL FGARCIA@GARCIAPARTNERS.COM.EC

## ANEXO A:

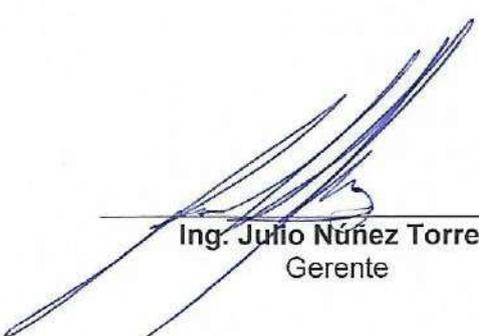
Como parte de mi auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplique juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

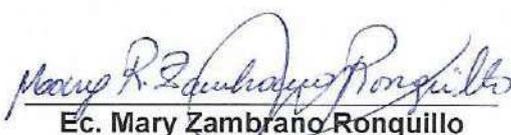
- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos identificados y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base del principio contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros; o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logren una presentación razonable.



**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	4,948	1,659
Cuentas por cobrar	4	4,434	3,338
Inventarios	5	136,957	122,027
Impuestos corrientes	6	40,254	34,314
Otros Activos Corrientes		<u>2,724</u>	<u>2,648</u>
Total Activo Corriente		<u>189,317</u>	<u>163,986</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos, neto	7	272,220	268,919
Propiedades de Inversión neto	8	<u>238,969</u>	<u>238,969</u>
Total Activo no Corriente		<u>511,189</u>	<u>507,888</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>700,506</u></b>	<b><u>671,874</u></b>

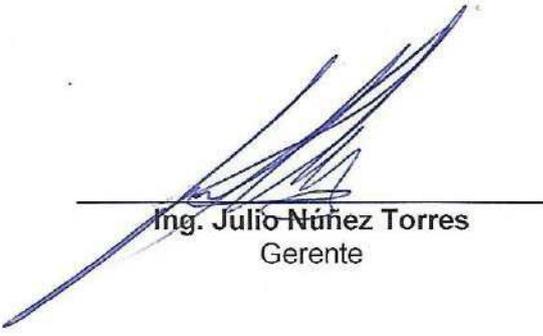
  
 Ing. Julio Núñez Torres.  
 Gerente

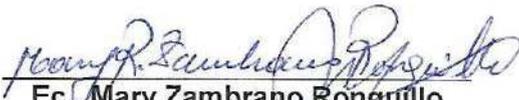
  
 Ec. Mary Zambrano Ronquillo  
 Contador

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<b><u>PASIVO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	9	86,390	136,694
Cuentas por Pagar Relacionadas	10	5,374	63,083
Impuestos por Pagar	11	26,225	17,667
Otras Cuentas por Pagar	12	<u>4,602</u>	<u>9,073</u>
Total Pasivo Corriente		<u>122,591</u>	<u>226,517</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar no Relacionadas		20,723	-
Otras Cuentas por Pagar	13	<u>113,731</u>	<u>-</u>
Total Pasivo no Corriente		<u>134,454</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>257,045</u></b>	<b><u>226,517</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	14	450,000	450,000
Reservas		3,051	3,051
Resultados acumulados		(7,694)	(2,769)
Utilidad del ejercicio		<u>(1,896)</u>	<u>(4,925)</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>443,461</u></b>	<b><u>445,357</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>700,506</u></b>	<b><u>671,874</u></b>

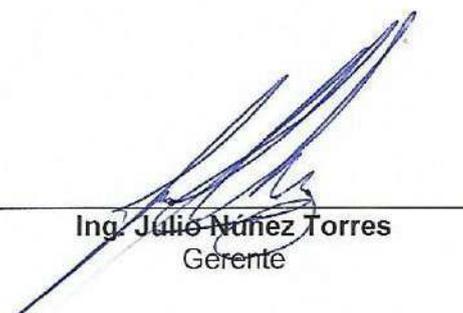
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Julio Núñez Torres  
Gerente

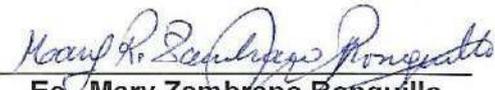
  
\_\_\_\_\_  
Ec. Mary Zambrano Ronquillo  
Contador

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	2019	2018
<b><u>INGRESOS</u></b>			
Ingresos por Actividades Ordinarias	16	550,433	588,630
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>550,433</b>	<b>588,630</b>
<b><u>COSTO DE VENTA</u></b>			
COSTO DE VENTA	17	(424,728)	(477,066)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>125,705</b>	<b>111,564</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES</u></b>			
Gastos de Administración	17	(124,663)	(111,264)
Gastos financieros		(297)	(3,504)
Otros Gastos		-	5,243
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>124,960</b>	<b>109,525</b>
<b><u>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</u></b>			
		<b>745</b>	<b>2,039</b>
15% Participación de trabajadores		(112)	(306)
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio		(2,529)	(599)
<b>Utilidad/ Pérdida Integral del año</b>		<b>(1,896)</b>	<b>1,134</b>

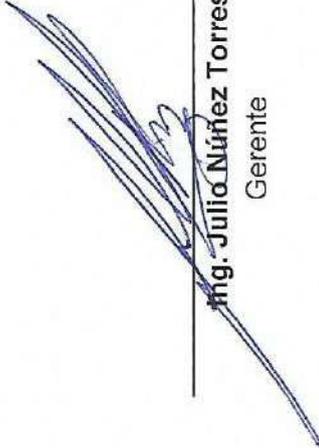
  
 Ing. Julio Núñez Torres  
 Gerente

  
 Ec. Mary Zambrano Ronquillo  
 Contador

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**  
**Al 31 de Diciembre del 2019**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>450,000</b>	<b>594</b>	<b>2,457</b>	<b>(2,769)</b>	<b>(4,925)</b>	<b>445,357</b>
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-	(4,925)	4,925	-
Ajuste por impuesto renta causado	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(1,896)	(1,896)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>450,000</b>	<b>594</b>	<b>2,457</b>	<b>(7,694)</b>	<b>(1,896)</b>	<b>443,461</b>

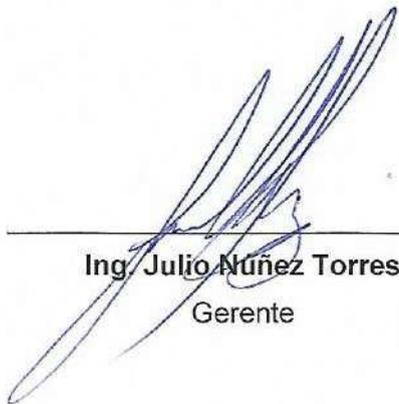
  
**Ing. Julio Núñez Torres**  
Gerente

  
**Ec. Mary Zambrano Ronquillo**  
Contador

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	548,417	594,033
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	521,129	(599,996)
Otros ingresos, Neto	46,043	7,380
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación</b>	<u>73,331</u>	<u>1,418</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>		
Compras de activos fijos, neto	(32,719)	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(32,719)</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Pagos a Proveedores	(37,323)	-
Cuentas por pagar accionista	-	-
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>(37,323)</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo	3,289	1,418
Saldo al inicio del año	1,659	241
Saldo al final del año	<u>4,948</u>	<u>1,659</u>

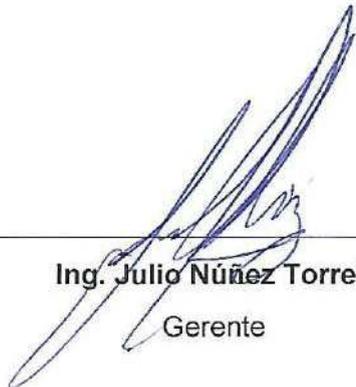
  
 \_\_\_\_\_  
**Ing. Julio Núñez Torres**  
 Gerente

  
 \_\_\_\_\_  
**Ec. Mary Zambrano Ronquillo**  
 Contador

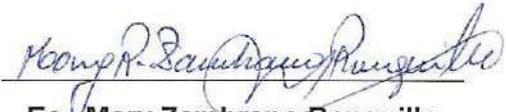
Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>745</b>	<b>2,039</b>
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	29,418	-
Provisión participación a trabajadores	(112)	(306)
Provisión impuesta a la renta	<u>(2,529)</u>	<u>(6,658)</u>
	<b><u>26,777</u></b>	<b><u>(6,342)</u></b>
<b>(Aumento) Disminución en:</b>		
Activos financieros, neto	( 2,016)	160
Inventarios	(14,930)	(30,445)
Otros activos	( 5,097)	1,121
Pasivos financieros	( 7,607)	8,161
Otras cuentas por Pagar	28,395	62,235
Otros Pasivos	<u>47,063</u>	<u>(32,647)</u>
	<b><u>45,809</u></b>	<b><u>6,343</u></b>
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>73,331</u></b>	<b><u>1,418</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
**Ing. Julio Núñez Torres**

Gerente

  
 \_\_\_\_\_  
**Ec. Mary Zambrano Ronquillo**

Contador

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2019**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.-** Es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 11 de diciembre del 1992. Bajo la denominación de **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S.A.**, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 25 de febrero del 1993, con el número del Registro Mercantil.

**Su objetivo principal:** Es vender, distribuir y comercializar artículos de ferretería, así como también materiales e insumos de la construcción, entre otros.

**.Capital Social:** La Compañía **PREDIAL, AGRICOLA E INDUSTRIAL RIELBAS S. A** posee un capital de \$450.000,00 dólares de los Estados Unidos de América dividido en 450.000 acciones ordinarias y nominativas de un U.S. Dólar cada una.

En la actualidad sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**(a) Base de presentación.-**

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

**(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-**

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

**(c) Efectivo en caja y bancos.-**

Corresponde a los saldos bancarios que se encuentran a entera disposición de la compañía.

**(d) Activos y pasivos financieros.-**

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. 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 específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- o **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a las cuentas por cobrar a sus clientes por los servicios del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- o **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- o **Cuentas por pagar Compañías Relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles acorto plazo, por préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**(e) Propiedades y equipos.-**

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	Años	% DEP.
Edificio	20	5%
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de Computo	3	33.33%

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**Propiedades de Inversión.-**

Corresponde a bienes inmuebles que la compañía mantiene en alquiler los cuales generan ingresos. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Edificio	20	5%
----------	----	----

**(f) Impuestos.-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de, o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**(g) Beneficios a empleados.-**

**Corto plazo:**

- o **Participación trabajadores.-** Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- o **Décimo tercer y cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- o **Vacaciones.-** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

**(h) Reconocimiento de ingresos.-**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los servicios.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la construcción de edificios residenciales, casas familiares, individuales, etc.

**(i) Reconocimiento de costos y gastos.-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, indistintamente de la fecha en que se haya realizado en pago.

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

**(j) Reservas.-**

**Reserva Legal.-** De conformidad a la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas

**(k) Uso de estimaciones.-**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	1,255	922
Bancos Locales (1)	3,693	737
<b>TOTAL</b>	<b>4,948</b>	<b>1,659</b>

(1) Un detalle de los bancos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de Pacifico S.A.	1,075	23
Banco Solidario.	17	13
Banco Procredit	737	181
Banco Pichincha	950	520
Banco Bolivariano	914	-
<b>Total</b>	<b>3,693</b>	<b>737</b>

Al 31 de diciembre del 2019, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de Cuentas por Cobrar Clientes al 31 de Diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes	4,434	2,418
Empleados	-	920
<b>TOTAL</b>	<b>4,434</b>	<b>3,338</b>

#### 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 los inventarios consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios	136,957	122,027
<b>TOTAL</b>	<b>136,957</b>	<b>122,027</b>

#### 6. IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributaria IVA	5	730
Crédito Tributario IR 2018	19	227
Crédito Tributario IR 2019	6,873	-
Crédito Tributario IR (1)	33,357	33,357
<b>TOTAL</b>	<b>40,254</b>	<b>34,314</b>

(1) No se pudo verificar el soporte del movimiento de estos saldos, además que no se refleja en el formulario 101 al 31 de diciembre de 2018.

a.- Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de 33,357 se descompone así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario IR	20,832	20,832
Remanente de IR (2)	12,525	12,525
<b>TOTAL</b>	<u>33,357</u>	<u>33,357</u>

(2) Este valor proviene del remanente entre el impuesto a la renta y el anticipo de impuesto renta de los años 2015 y 2016 mismos que no podrán ser compensados ni recuperados.

#### 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificios	241,694	241,694
Vehículos	51,013	18,295
Muebles y enseres	9,643	9,643
Maquinarias y Equipo	6,887	6,887
(-) Depreciación acumulada	(37,017)	(7,599)
<b>TOTAL</b>	<u>272,220</u>	<u>268,920</u>

#### 8. PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificios neto	240,436	240,436
<b>TOTAL</b>	<u>240,436</u>	<u>240,436</u>
 (-) Depreciación Acumulada	 (1,467)	 (1,467)
	<u>238,969</u>	<u>238,969</u>

#### 9. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar	86,390	136,694
<b>TOTAL</b>	<u><b>86,390</b></u>	<u><b>136,694</b></u>

#### 10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El detalle de Cuentas por Pagar Relacionadas al 31 de Diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestamos Accionistas	-	17,246
Cuentas Relacionadas	<u>5,374</u>	<u>45,837</u>
<b>TOTAL</b>	<u><b>5,374</b></u>	<u><b>63,083</b></u>

#### 11. IMPUESTOS POR PAGAR

El detalle de Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos por Pagar	26,225	17,667
<b>TOTAL</b>	<u><b>26,225</b></u>	<u><b>17,667</b></u>

#### 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones IESS	1,145	928
Obligaciones Empleados	1,469	2,065
Participación 15% trabajadores	111	306
Provisiones	1,877	2,189
Depósitos en Garantía de Arriendos	<u>-</u>	<u>3,585</u>
<b>TOTAL</b>	<u><b>4,602</b></u>	<u><b>9,073</b></u>

### 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

El detalle de Otras Cuentas por pagar no Corriente al 31 de diciembre del 2019 consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos Relacionados	45,991	-
Préstamos Accionistas	64,286	-
Depósitos en Garantía de Arriendos	3,454	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>113,731</u></b>	<b><u>-</u></b>

### 14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado está conformado por 450.000.00/1 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 450.000 Acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada uno.

### 15. RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

### 16. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 los Ingresos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas 0%	279	202
Ventas 12%	550,154	588,428
<b>TOTAL</b>	<b><u>550,433</u></b>	<b><u>588,630</u></b>

## 17. COSTOS DE VENTAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 los Costos y Gastos Administrativos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de Ventas	424,728	477,066
Gastos Operacionales	124,960	114,768
<b>TOTAL</b>	<b>549,688</b>	<b>591,834</b>

## 18. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

**Riesgo de mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras. Las mismas que se encuentran al día, El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de liquidez.-** La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

## 19. EVENTOS SUBSECUENTES

La Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020 declaró una pandemia global producida por el COVID-19. Desde esa fecha el Ecuador adoptó medidas entrando en Estado de Emergencia Sanitaria para frenar la expansión de estos brotes. Consecuentemente el 16 de marzo del mismo año el Presidente de la República y por las condiciones sanitarias existentes hasta esa fecha, decreto un estado de excepción nacional como medidas para prevenir la transmisión del virus incluyendo entre otras disposiciones:

- Decretar un toque de queda nacional con horarios específicos limitando el movimiento de personas.
- Restringir los vuelos y otros viajes nacionales e internacionales, transporte de personas intercantonales e interprovinciales.
- Restricción vehicular.
- Suspensión de actividades laborales, entre otras medidas que se van adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

Esto presenta y posiblemente a futuro presentará impactos en empresas y negocios principalmente de sectores como el turismo, transporte, comercio minorista, servicios y entretenimiento, así como a las cadenas de suministro y la producción de bienes en todo el mundo, previendo una disminución importante de la actividad económica.

La Administración de la Compañía considera el impacto del COVID-19 en los estados financieros para periodos que finalizan después del 31 de diciembre de 2019, que incluyen entre otros aspectos:

- Activos no financieros;
- Instrumentos financieros y arrendamientos;
- Reconocimiento de ingresos;
- Obligaciones no financieras;
- Eventos posteriores a la fecha del balance;
- Divulgaciones incluyendo riesgo financiero; y
- Estados financieros intermedios.

Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, los que podrían ser materiales sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (30 junio de 2020).