

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estado de situación financiera	4 – 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 28

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
CIA LTDA	Compañía Limitada
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas



Garef Consulting Cia. Ltda.
Av. de las Américas 510 Edif. Sky
Building Piso 10 Ofic. 1025
Telf: (593) 4544747
Apartado postal 09-01-8849
Guayaquil – Ecuador
www.garefconsulting.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de
JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros Asuntos

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otros auditores independientes el cual emitieron una opinión sin salvedad el 26 de abril del 2019.

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error 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 vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados 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 concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos 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 de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


 "GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
 Guayaquil, Abril 21, 2020
 SCVS-RNAE-954


 Efrén Garzón C.
 Socio
 Licencia No. 30.840

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	112,518	102,193
Cuentas por cobrar	4	94,205	97,317
Impuestos	5	<u>5,393</u>	<u>5,393</u>
Total activos corrientes		<u>212,116</u>	<u>204,903</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar	4	251,068	
Propiedades y equipos	6	245,681	274,302
Inversiones en negocios conjuntos	7	481,560	481,560
Impuesto diferido	5	<u>1,694</u>	<u>1,694</u>
Total activos no corrientes		<u>980,003</u>	<u>757,556</u>
 TOTAL		 <u>1,192,119</u>	 <u>962,459</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Jaime Ortega Oneto
Gerente General


Ing. Yuxiana Avilés
Contadora General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamo	8	14,897	19,275
Cuentas por pagar	9	32,882	36,843
Impuestos	5	8,354	13,839
Obligaciones acumuladas	10	62,586	35,161
Anticipo de clientes	11	<u>294,363</u>	<u>213,250</u>
Total pasivos corrientes		<u>413,082</u>	<u>318,368</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamo	8	4,539	19,436
Cuentas por pagar	9	126,181	184,405
Obligación por beneficios definidos	12	29,061	32,236
Ingresos diferidos	11	<u>360,556</u>	<u>205,714</u>
Total pasivos no corrientes		<u>520,337</u>	<u>441,790</u>
Total pasivos		<u>933,419</u>	<u>760,158</u>
PATRIMONIO:	13		
Capital social		5,000	5,000
Reserva Legal		2,500	2,500
Resultados acumulados		<u>251,200</u>	<u>194,801</u>
Total patrimonio		<u>258,700</u>	<u>202,301</u>
TOTAL		<u>1,192,119</u>	<u>962,460</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Jaime Ortega Oneto
Gerente General


Ing. Yuxiana Avilés
Contadora General

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
INGRESOS	14	583,827	579,238
GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	15	(492,597)	(475,458)
Financieros	8	<u>(3,789)</u>	<u>(4,691)</u>
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>(496,386)</u>	<u>(480,149)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		87,441	99,089
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	10	<u>(13,116)</u>	<u>(14,609)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		74,325	84,480
IMPUESTO A LA RENTA	5	<u>(17,926)</u>	<u>(19,547)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u><u>56,399</u></u>	<u><u>64,933</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Jaime Ortega Oneto
Gerente General


Ing. Yuxiana Avilés
Contadora General

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 31, 2019	5,000	2,500	194,801	202,301
Utilidad del año	<u> </u>	<u> </u>	<u>56,399</u>	<u>56,399</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>5,000</u>	<u>2,500</u>	<u>251,200</u>	<u>258,700</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Jaime Ortega Oneto
Gerente General


Ing. Yuxiana Avilés
Contadora General

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	584,591
Pagado a proveedores, empleados, impuestos y otros	(300,134)
Intereses pagados	<u>(3,789)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>280,668</u>
FLUEJO DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisición de propiedad de inversión	<u>(251,068)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos pagados	<u>(19,275)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:	
Incremento neto durante el año	10,325
Saldo al comienzo del año	<u>102,193</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>112,518</u>

(Continúa...)

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

2019
(en U.S. dólares)

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad del año	<u>56,399</u>
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de actividades de la operación:	
Depreciación de propiedades y equipos	28,621
Impuesto a la renta	17,926
Participación de trabajadores	<u>13,116</u>
Total ajustes	<u>59,663</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Cuentas por cobrar	3,112
Obligaciones acumuladas	11,134
Impuestos	(81,635)
Cuentas por pagar	(3,961)
Anticipo de clientes	<u>235,956</u>
Total de cambios en activos y pasivos	<u>164,606</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>280,668</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Jaime Ortega Oneto
Gerente General


Ing. Yuxiana Avilés
Contadora General

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 31 de marzo de 2015. La actividad principal de la compañía es la proyección, planificación y diseño de edificios. Se encuentra ubicado en la Provincia de Guayas, Cantón Samborondón KM. 16 Vía La Aurora 117 y Plaza Lagos

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Activos financieros

2.4.1 Efectivo y bancos. – Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, estos no generan intereses.

2.4.2 Cuentas por cobrar. – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de los saldos adeudados por cada cliente, el cual considera las cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a un año, más cualquier provisión específica para clientes con riesgo crediticio alto.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros. – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. – Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades, planta y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desglose que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.6 Combinaciones de negocio - Una combinación de negocios debe contabilizarse mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación para cada adquisición se mide al valor razonable, el cual se calcula como la suma del valor razonable a la fecha de adquisición de los activos cedidos, pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en el resultado del período al ser incurridos.

Los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición, excepto que:

- Los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados sean reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las ganancias y NIC 19, respectivamente;

- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con los acuerdos de pago con base en acciones de la adquirida o acuerdos de pago con base en acciones de la Compañía realizados como remplazo de los acuerdos con pago basado en acciones de la adquirida se midan de conformidad con la NIIF 2 a la fecha de adquisición; y

Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de conformidad con la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas se midan de conformidad con dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, y el valor razonable de la participación en el patrimonio previamente mantenido por el adquirente en la adquirida (si hubiese) sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de la reevaluación, los montos netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente mantenida por el adquirente en la adquirida (si hubiese), el exceso se reconoce de inmediato en el resultado del período como ganancia por compra por valor inferior al precio de mercado.

Las participaciones no controladoras que representan participaciones de propiedad y garantizan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación podrían ser medidos inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. La selección de la base de medición se realiza sobre una base de transacción sobre transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras son medidas al valor razonable o, cuando aplique, sobre la base especificada en otra NIIF.

Cuando la contraprestación transferida por la Compañía en una combinación de negocios incluye activos o pasivos que resultan de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y es incluida como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes al período de medición son ajustados de manera retrospectiva, con los ajustes correspondientes contra la plusvalía. Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'período de medición' (el cual no puede exceder de un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

El registro subsecuente de cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califican como ajustes del período de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que es clasificada como patrimonio no es remedida a las fechas de reporte subsecuentes y su cancelación subsecuente se registra dentro del patrimonio. Otra consideración contingente es remedida a valor razonable posteriormente cuando sea apropiado, siendo la ganancia o pérdida correspondiente reconocida en el resultado del período.

En los casos de combinaciones de negocios realizadas en etapas, la participación de la Compañía en la adquirida es remedida a su valor razonable a la fecha de adquisición (es decir, la fecha en que el Compañía obtuvo el control) y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en el resultado del período. Los montos resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otro resultado integral se reclasifican en el resultado del período, siempre y cuando dicho tratamiento fuera apropiado, en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al final del período financiero en que la combinación ocurre, la Compañía reporta los importes provisionales de las partidas para los que la contabilización está incompleta. Durante el período de medición, la adquirente reconoce ajustes a los importes provisionales (ver arriba) o reconoce activos o pasivos adicionales necesarios para reflejar la información nueva obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado la medición de los importes reconocidos en esa fecha.

2.7 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.7.1 Préstamo. - Representa pasivo financiero con entidad financiera, que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se lo mide y registra en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Este préstamo se clasifica como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.7.2 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al

costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.7.3 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.8 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 Beneficios definidos: Bonificación por desahucio. - El costo de los beneficios definidos (bonificación por desahucio), es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 Participación de trabajadores. - La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.10 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria)

registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos. - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario – SRI.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Reconocimiento de ingresos. - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar. La administración de la Compañía considera que este método de estimación es una medida adecuada del avance hacia la satisfacción completa de estas obligaciones de desempeño según la NIIF 15.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño

separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

2.12 Costos y Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.15 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

3. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	150	150
Bancos	<u>112,368</u>	<u>102,043</u>
Total	<u>112,518</u>	<u>102,193</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Clientes (1)	86,070	86,834
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>(3,948)</u>	<u>(3,948)</u>
Subtotal	<u>82,122</u>	<u>82,886</u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Anticipos a proveedores	6,612	137
Empleados	117	1,481
Otras (2)	<u>256,422</u>	<u>12,813</u>
Subtotal	<u>263,151</u>	<u>14,431</u>
Total	<u>345,273</u>	<u>97,317</u>
Clasificación:		
Corriente	94,205	97,317
No corriente	<u>251,068</u>	<u> </u>
Total	<u>345,273</u>	<u>97,317</u>

Al 31 de diciembre del 2019;

- (1) Representan facturas pendientes de cobro por honorarios profesionales por servicios de planificación y diseño de edificios, los cuales tienen vencimientos de 30 hasta 90 días y no generan intereses.
- (2) Incluye principalmente la compra de un terreno el 27 de junio del 2019 ubicado en el Proyecto Urbanístico "AIRES DE BATÁN" en el Km. 6.5 vía Samborondón, por US\$250,901. Al 15 de noviembre del 2019, la Compañía cedió este terreno a la Sra. Andrea Mercedes Peré Ceballos mediante escritura pública N° N°2019-09-01-058-P2125.

El 27 Diciembre del 2019, la transferencia de dominio de la propiedad fue adjudicada a la Sra. Andrea Mercedes Peré Ceballos.

5. IMPUESTOS

5.1 Activo del año corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo de impuesto renta	<u>5,393</u>	<u>5,393</u>

5.2 Impuesto diferido. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Activo por impuesto diferido	<u>1,694</u>	<u>1,694</u>

5.3 Pasivos del año corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la Renta por pagar	4,378	9,805
IVA Por pagar	3,477	1,801
Retenciones en la fuente del IVA	283	1,187
Retenciones en la fuente del IR	<u>216</u>	<u>1,046</u>
Total	<u>8,354</u>	<u>13,839</u>

5.4 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ... 2019 (en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>74,325</u>
<i><u>Partidas conciliatorias:</u></i>	
Gastos no deducibles locales	<u>7,158</u>
Utilidad gravable	81,483
Tasa de Impuesto (1)	22%
Impuesto a la renta causado	<u>17,926</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22%.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ... 2019	2018 (en U.S. dólares)
Costo	341,874	341,874
Depreciación acumulada	<u>(96,193)</u>	<u>(67,572)</u>
Total	<u>245,681</u>	<u>274,302</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Edificios	197,233	209,233
Vehículos	33,686	46,843
Muebles y enseres	10,758	12,284
Equipos de computación	<u>4,004</u>	<u>5,942</u>
Total	<u>245,681</u>	<u>274,302</u>

Al 31 de diciembre la compañía reconoció en resultados del año gastos de depreciación de sus propiedades US\$28,621.

7. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a valores adquirido por la cesión de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. por US\$275,251, y la Compañía ABP CORP. (AMERICAN BUSINESS PROMOTORES) por US\$206,309.

8. PRÉSTAMO

	... Diciembre 31 ... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
<i><u>Garantizados – al costo amortizado:</u></i>		
Préstamo bancario (1)	<u>19,436</u>	<u>38,711</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente	14,897	19,275
No corriente	<u>4,539</u>	<u>19,436</u>
Total	<u>19,436</u>	<u>38,711</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, representa obligación con el Banco Bolivariano por US\$19,436, con vencimiento hasta agosto del 2021 con una tasa de interés anual promedio del 10.96%. El préstamo está garantizado por propiedades y equipos por US\$245,681

Durante el año 2019, la compañía reconoció en resultados del año los siguientes gastos financieros

	... Diciembre 31 ... <u>2019</u> (en U.S. dólares)
Intereses bancarios	3,332
Comisiones	<u>457</u>
Total	<u>3,789</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Accionistas (1)	126,181	184,405
Proveedores (2)	6,727	10,688
Otras	<u>26,155</u>	<u>26,155</u>
Total	<u>159,063</u>	<u>221,248</u>

Clasificación		
Corriente:	32,882	36,843
No corriente:	<u>126,181</u>	<u>184,405</u>
Total	<u>159,063</u>	<u>221,248</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Incluye principalmente cuentas por pagar al accionista Jaime Andrés Ortega por la adjudicación de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. por el valor de US\$126,181
- (2) Representan importes pendientes de pago a proveedores locales por prestación de servicios por el valor de US\$6,727.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	24,250	
Beneficios sociales	20,839	16,848
Participación de trabajadores	13,116	14,609
IESS por pagar	<u>4,381</u>	<u>3,704</u>
Total	<u>62,586</u>	<u>35,161</u>

11. INGRESOS DIFERIDOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Ventas diferidas (1)	360,556	205,714
Anticipos de clientes (2)	<u>294,363</u>	<u>213,250</u>
Total	<u>654,919</u>	<u>418,964</u>
Clasificación		
Corriente:	294,363	213,250
No corriente:	<u>360,556</u>	<u>205,714</u>
Total	<u>654,919</u>	<u>418,964</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Corresponde principalmente a valores recibido de clientes en calidad de anticipos por servicios que aún no se han prestado INMOCENTRUMSA S.A. Por el valor de

US\$60,000, INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. por el valor de US\$44,343, TALUM S.A. por el valor de US\$35,000, COMPANIA HOTEL MANTA IMPERIAL C.A. por el valor de US\$32,667, y M&F MARCAS DE FABRICAS por el valor de US\$88,780. Existen ventas que se contrajeron cuando se adquirió la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. por el valor de US\$144,041.

- (2) Corresponde importes por anticipos por concepto de proyección, planificación y diseños arquitectónicos. Existen anticipos que se adquirió con la compra de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. por el valor de US\$116,180.

12. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Jubilación Patronal	23,510	23,510
Desahucio	<u>5,551</u>	<u>8,726</u>
Total	<u>29,061</u>	<u>32,236</u>

Jubilación patronal. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.

Desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social. - Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 5,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1. Un detalle de la composición del capital social se muestra a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
JAIME ANDRES ORTEGA ONETO	4,900	4,900	98.00
CARMEN MARIA ONETO DE ORTEGA	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>2.00</u>
Total	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>100.00</u>

13.2 Reserva legal . - La ley de compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13.3 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los socios y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

	... Diciembre 31 ... <u>2019</u> (en U.S. dólares)
Resultados acumulados	264,081
Otros Resultados Integrales	<u>(12,881)</u>
Total	<u>251,200</u>

Otros Resultados Integrales. - Representa las ganancias y/o pérdidas que surgen por la medición de obligación por beneficios definidos. Se enviarán a resultados del año cuando se realicen y los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

14. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente ingresos por concepto de servicios profesionales por asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujo de planos de construcción por el valor de US\$583,789.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	... Diciembre 31 ... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Sueldos, salarios y beneficios sociales	269,855	250,440
Honorarios profesionales	110,946	114,560
Depreciación	28,621	28,930
Mantenimiento y reparaciones	26,194	23,736
Gastos médicos	15,874	23,979
Seguros y reaseguros	10,419	7,637
Impuestos, contribuciones y otros	7,481	5,051
Servicios básicos	5,630	5,585
Transporte	4,298	4,201
Otros	<u>13,279</u>	<u>11,339</u>
Total	<u>492,597</u>	<u>475,458</u>

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

16.1. Gestión de Riesgos Financieros. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

16.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés. - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

16.1.2 Riesgo de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

16.1.3 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez

manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

16.2. Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos, nota 3	112,518	102,193
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>345,273</u>	<u>97,317</u>
Total	<u>457,791</u>	<u>199,510</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Préstamo, nota 8	19,436	38,711
Cuentas por pagar, nota 9	<u>159,063</u>	<u>221,248</u>
Total	<u>178,499</u>	<u>259,959</u>

16.3. Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 21, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía, y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.
