

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

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

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

Abreviaturas:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
ICE	Impuesto a los Consumos Especiales
IESBA	Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Dividas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para Pymes	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Sasemaconstru y Servicios S.A., 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 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 Sasemaconstru y Servicios S.A., 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Sasemaconstru y Servicios S.A., 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.

Otro asunto

Los estados financieros de Sasemaconstru y Servicios S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades en abril del 2019.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra 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 nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 responsable 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 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, evaluamos 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, expresamos 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 futuras 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.

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.

TGS. ECUADOR

Quito, Abril 10, 2020
Registro No. 1224



Christian Núñez Ávila
Representante Legal

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	407	67,329
Otras cuentas por cobrar		-	891
Inventarios	5	366,664	683,557
Activos por impuestos corrientes	7	<u>10,096</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>377,167</u>	<u>751,777</u>
TOTAL		<u>377,167</u>	<u>751,777</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	28,465	27,100
Obligaciones acumuladas		-	382
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>10</u>	<u>1,826</u>
Total pasivos corrientes		<u>28,475</u>	<u>29,308</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total pasivos no corrientes	6	<u>347,866</u>	<u>720,854</u>
Total pasivos		<u>376,341</u>	<u>750,162</u>
PATRIMONIO:	8		
Capital social		800	800
Resultado integral del ejercicio		<u>26</u>	<u>815</u>
Total patrimonio		<u>826</u>	<u>1,615</u>
TOTAL		<u>377,167</u>	<u>751,777</u>

Ver notas a los estados financieros:



Ing. Isaac Trujillo Jiménez
Gerente General



Dra. Cecilia Arévalo
Contadora General

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/18</u>
INGRESOS	9	337,645	892,387
COSTOS DE VENTA	10	<u>(334,750)</u>	<u>(837,215)</u>
MARGEN BRUTO		2,895	55,172
Gastos administrativos	10	(2,931)	(34,668)
Gastos financieros	10	(16)	(18,535)
Otros ingresos	9	<u>88</u>	<u>194</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		36	2,163
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA		<u>(10)</u>	<u>(1,348)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u><u>26</u></u>	<u><u>815</u></u>

Ver notas a los estados financieros:



Ing. Isaac Trujillo Jiménez
Gerente General



Dra. Cecilia Arévalo
Contadora General

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

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

	<u>Capital social</u>	<u>Distribuibles</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017, no auditado	800	-	800
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>815</u>	<u>815</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	815	1,615
Pago de dividendos	-	(815)	(815)
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>800</u>	<u>26</u>	<u>826</u>

Ver notas a los estados financieros:



Ing. Isaac Trujillo Jiménez
Gerente General



Dra. Cecilia Arévalo
Contadora General

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Año Terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	337,645	641,683
Pagos a proveedores y a empleados	(30,842)	(135,158)
Impuesto a la renta corriente	(10)	(1,348)
Otros ingresos	<u>88</u>	<u>194</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>306,881</u>	<u>505,371</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	(815)	29,678
Pago préstamos	<u>(372,989)</u>	<u>(484,540)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(373,804)</u>	<u>(454,862)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento neto en efectivo	(66,923)	50,509
Saldo al comienzo del año	<u>67,329</u>	<u>16,820</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>406</u></u>	<u><u>67,329</u></u>

Ver notas a los estados financieros:



Ing. Isaac Trujillo Jiménez
Gerente General



Dra. Cecilia Arévalo
Contadora General

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A., se constituyó mediante escritura pública ante el notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito, en abril de 2015.

Su domicilio principal es en la urbanización Mariscal, calle OE3-K, número N69-112, intersección Francisco Dalmau, cantón Quito, provincia de Pichincha; en donde, la Compañía realiza sus actividades comerciales.

El objeto social de la Compañía es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas y más actividades complementarias.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza los 0 y 1 empleado, respectivamente.

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 para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias, los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.

Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente

informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el deterioro del valor de los inventarios de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27 de la NIIF para PYMES.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, de acuerdo a la Sección 11 de Instrumentos Financieros Básicos de NIIF para PYMES, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en tres jerarquías, las cuales se describen a continuación:

- a) La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico (o un activo similar) en un mercado activo.
- b) Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.
- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico (o un activo similar) por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, una entidad estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

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 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios.

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente. El 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.1 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, 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.

2.6 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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 del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.7 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

2.8 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.9 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros 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.

2.10 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.11 Activos financieros - La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos

financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.11.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.11.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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.

2.11.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final del período sobre el que se informa.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.11.4 Baja de un activo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas 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 a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.12 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.

2.12.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o las cumplen obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagados y por pagos se reconoce en el resultado del período.

2.13 Aplicación de las Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente. Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- a) Tres cambios significativos.
- b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
- f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador del cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
 - b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
 - c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
 - d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.
- La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Corresponde a depósitos de disponibilidad inmediata que se mantiene principalmente en instituciones financieras locales.

5. INVENTARIOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Disponible para la venta (1)	<u>366,664</u>	<u>683,557</u>
Total	<u>366,664</u>	<u>683,557</u>

(1) Corresponde principalmente a departamentos disponibles para su entrega y venta.

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores	<u>27,650</u>	<u>27,100</u>
Subtotal	<u>27,650</u>	<u>27,100</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Accionistas	347,866	720,854
Dividendos	<u>815</u>	<u>-</u>
Total	<u>376,331</u>	<u>747,954</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corrientes	28,465	27,100
No corrientes	<u>347,866</u>	<u>720,854</u>
Total	<u>376,331</u>	<u>747,954</u>

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos del año corriente: un resumen de activo y pasivo por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por retenciones en la fuente	7,953	-
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>2,143</u>	<u>-</u>
Total	<u>10,096</u>	<u>-</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar	-	769
Retenciones en la fuente por pagar	-	404
Impuesto a la renta por pagar	<u>10</u>	<u>653</u>
Total	<u>10</u>	<u>1,826</u>

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

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S dólares)	
Utilidad contable	36	2,545
(-) 15% Participación a trabajadores	-	(382)
(+) Gastos no deducibles	7	3,964
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>43</u>	<u>6,127</u>
Impuesto cargado a resultados (1)	<u>10</u>	<u>1,348</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2019.

7.3 Aspectos tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Un detalle de los principales cambios es como sigue:

Impuesto a la renta

- Se elimina el anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Los dividendos distribuidos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en Ecuador, están sujetos a retención aplicando la tarifa general prevista para no residentes.
- Si la sociedad que distribuye el dividendo incumple el deber de informar sobre su composición societaria, aplica la retención, sobre la parte correspondiente, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales (35%).
- Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se establece la reducción del 10% del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019 para los contribuyentes domiciliados en las provincias de Imbabura,

Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar, cuya actividad principal sea agrícola y/o agroindustrial.

Deducciones

- Para sociedades, excepto bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, la deducibilidad de intereses de créditos externos se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- A partir 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.

Dividendos y Utilidades

- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado que corresponderá al 40% del dividendo distribuido para accionistas del exterior, se exime de ISD a personas domiciliadas en paraísos fiscales.
- Para personas naturales residentes en Ecuador la retención por distribución de dividendos será de hasta el 25% y el impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.

8 PATRIMONIO

8.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de ochocientas acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

9 INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ventas (1)	337,645	892,387
Otros ingresos	<u>88</u>	<u>194</u>
Total	<u>337,733</u>	<u>892,581</u>

(1) Corresponden principalmente a la construcción y venta de edificios residenciales.

10 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costos de venta	334,750	837,215
Gastos administrativos	2,931	34,668
Gastos financieros	<u>16</u>	<u>18,535</u>
Total	<u>337,697</u>	<u>890,418</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costos de venta	334,750	837,215
Servicios	660	1,039
Honorarios profesionales	200	3,970
Mantenimiento y reparaciones	189	5,909
Gastos combustibles	15	148
Gasto beneficios sociales	-	14,565
Gasto arrendamiento	-	360
Gasto intereses	-	16,567
Impuestos y contribuciones	-	3,100
Participación trabajadores	-	382
Otros gastos	<u>1,883</u>	<u>7,163</u>
Total	<u>337,697</u>	<u>890,418</u>

11 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

COVID-19 - Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el "estado de excepción" que implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

En razón de estas circunstancias, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas desde el 17 de marzo del 2020, lo que ha ocasionado que la Compañía tome decisiones y evalúe de manera permanentemente esta situación; ha definido como prioridades principales las siguientes:

- Optimización de pagos para un adecuado funcionamiento operativo de la Compañía.
- Análisis para la solicitud de nuevos créditos a instituciones financieras.
- Optimización en la administración del capital de trabajo.

Estas situaciones podrían impactar el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 10, del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en Abril 10, del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.