



ALPHA  
CONSULTING

**RIU INV S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**



**ÍNDICE**

ALPHA  
CONSULTING

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

Riu Inv S.A.

Guayaquil, 5 de agosto del 2020

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Riu Inv S.A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de 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 situación financiera de Riu Inv S.A. al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño 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 Entidades (NIIF para Pymes).

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

### **Independencia**

Somos independientes de Riu Inv S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Riu Inv S.A.  
Guayaquil, 5 de agosto del 2020

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de RUI Inv S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, no fueron auditados en razón que no requerían auditoría.

Como se indica en la nota 12 a los estados financieros adjuntos, mediante decreto ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo del 2020, el presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano para detener la propagación del virus "Corona Virus" (COVID-19). Los mercados en todo el mundo están experimentando impactos económicos severos por la crisis en el sector de la salud, lo cual a su vez ha afectado significativamente la economía del Ecuador. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración no ha podido estimar la severidad de los posibles impactos debido a la paralización de las actividades. Estos asuntos podrían indicar que existirían dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estos asuntos.

### **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de la Administración que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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 el Informe anual de la Administración 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 por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, y concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de Riu Inv S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Riu Inv S.A.  
Guayaquil, 5 de agosto del 2020

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Riu Inv S.A.  
Guayaquil, 5 de agosto del 2020

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: SCVS-RNAE-1115



Cinthia Uzcátegui A.  
Socia



RIU INV S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y bancos	6	54	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	10	800	800
<b>Total activos corrientes</b>		<u>854</u>	<u>800</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Terrenos	7	2,250,000	1,250,000
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>2,250,000</u>	<u>1,250,000</u>
<b>Total activos</b>		<u>2,250,854</u>	<u>1,250,800</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar a relacionadas	10	2,132,000	1,137,000
Otras cuentas por pagar	9	118,054	113,000
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>2,250,054</u>	<u>1,250,000</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>2,250,054</u>	<u>1,250,000</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	11	800	800
<b>Total patrimonio</b>		<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>2,250,854</u>	<u>1,250,800</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Enrique J. Cárdenas Mosquera  
Gerente General

C.P.A. Xavier Bravo Lucero  
Contador General

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

RIU INV S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	800	-	800
Resultado del periodo	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	-	800
Resultado del periodo	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800	-	800

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Enrique J. Cárdenas Mosquera  
 Gerente General



C.P.A. Xavier Bravo Lucero  
 Contador General

RIU INV S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a relacionadas		-	(800)
Cuentas por pagar a relacionadas		995,000	1,137,000
Otras cuentas por Pagar		5,054	113,000
		<u>1,000,054</u>	<u>1,249,200</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adiciones de muebles y equipos	7	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,250,000)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,250,000)</u>
(Disminución neta) incremento neto del efectivo		54	(16,038)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		<u>54</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	<u>54</u>	<u>(16,038)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Enrique J. Cárdenas Mosquera  
 Gerente General



C.P.A. Xavier Bravo Lucero  
 Contador General

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**Operaciones:**

Riu Inv S.A. (en adelante "la Compañía"), es una sociedad anónima ecuatoriana constituida e inscrita en Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de septiembre del 2018. Su principal actividad económica es la supervisión y gestión de otras unidades de la misma compañía o empresa, asumiendo la planificación estratégica, organizativa y la función de toma de decisiones de la compañía o empresa; ejerciendo el control operativo y la gestión de las operaciones corrientes de las otras unidades.

**Situación económica del país:**

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit, la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre 2019 produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

**Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros de Riu Inv S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de marzo del 2020 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los estados financieros de Riu Inv S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables**

Al 31 de diciembre del 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

**2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.4 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos líquidos, el efectivo disponible y depósitos a la vista en instituciones financieras locales.

**2.5 Activos financieros**

*Clasificación*

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

*Medición*

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales el Grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas).

Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y bancos", las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.5.1).

*Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos otorgados a accionistas, que se registran a su valor nominal y no generan intereses.

*Reconocimiento y baja de activos financieros*

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

### **2.5.1 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera como menor valor de las cuentas por cobrar a clientes.

### **2.5.2 Pasivos financieros**

#### *Clasificación, reconocimiento y medición*

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen a las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

#### *Cuentas por pagar a compañías relacionadas*

Corresponden a los montos adeudados, principalmente por préstamos recibidos, que se registran a su valor nominal y no generan intereses.

### **2.6 Terrenos**

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los terrenos son registrados al costo histórico. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

## **2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

### **2.7.1 Impuesto a la renta corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

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 del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.7.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios construcción de toda clase de obras civiles en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus servicios al comprador y en consecuencia transfiere, los riesgos y beneficios inherentes al servicio entregado y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

#### **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

##### **4.1 Factores de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de cambio y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Administración de la Compañía a efectos de minimizarlos. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía:

##### **a) Riesgos de mercado:**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

##### **i) Riesgo cambiario:**

La Compañía, en lo posible, no efectúa transacciones denominadas en monedas diferentes al dólar estadounidense, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

##### **ii) Riesgo de tasa de interés**

El riesgo asociado a las tasas de interés está relacionado a los préstamos bancarios, el cual es mitigado por la Administración debido a que dichos convenios son realizados con instituciones bancarias locales, de sólida reputación en el mercado, con calificación AAA-.

##### **iii) Riesgo de precios**

La principal exposición a variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada con el costo de los servicios que comercializa.

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**b) Riesgo de crédito:**

i) Efectivo y bancos:

Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía busca reducir la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional	AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

**c) Riesgo de liquidez:**

EL riesgo de liquidez está asociado a la capacidad de la empresa para financiar los compromisos adquiridos con proveedores y accionistas. Para la correcta administración de su liquidez, la Compañía considera indicadores internos y regulatorios.

La Compañía ha podido lograr acuerdos con sus proveedores de equipos, insumos y servicios, que consisten en que se cancelarán los valores adeudados por adquisiciones o contrataciones, en función al grado de recuperación de que presente con su relacionada y principal cliente.

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

<u>2019</u>	<u>Menos de 1 año</u>
Cuentas por pagar a relacionadas	2,132,000
<u>2018</u>	<u>Menos de 1 año</u>
Cuentas por pagar a relacionadas	1,137,000

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**4.2 Administración del riesgo de capital**

El objetivo de la Administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como es la rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.

La Compañía posee efectivo y equivalente de efectivo para cubrir todos sus pasivos financieros; mantiene obligaciones financieras y sus principales pasivos son con compañías relacionadas y proveedores de mercadería.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<b>Corriente</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>		
Efectivo y bancos	54	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Cuentas por cobrar a relacionadas	800	800
<b>Total activos financieros</b>	<b>854</b>	<b>800</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar a relacionadas	2,132,000	1,137,000
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2,132,000</b>	<b>1,137,000</b>

**Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de las cuentas por cobrar, Efectivo y bancos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**6. EFECTIVO Y BANCOS**

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales	54	-

**7. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Al 1 de enero</u> Costo	1,250,000	-
<u>Movimientos</u> Adiciones	1,000,000	1,250,000
<u>Al 31 de diciembre</u> Costo	<u>2,250,000</u>	<u>1,250,000</u>

**8. IMPUESTOS**

**a) Otros asuntos – reformas tributarias**

El 31 de diciembre de 2019, se publicó 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.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Los dividendos y utilidades distribuidos por sociedades nacionales, extranjeras residentes, a favor de sociedades extranjeras, o personas naturales no residentes en Ecuador, no estarán exentas del pago del Impuesto a la Renta.

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Se agregan nuevos sectores considerados prioritarios para el Estado Ecuatoriano: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y Servicios culturales y artísticos. De esta manera, estos nuevos sectores gozarían de una exoneración en el pago del Impuesto a la renta durante 5 años.
- Se elimina el pago obligatorio de anticipo de Impuesto a la Renta. En efecto, en el año 2020, las sociedades obligadas ya no lo pagarían en las 5 cuotas determinadas en decreto ejecutivo No. 806. No obstante, el pago del impuesto a la renta podrá anticiparse, de forma voluntaria, en un equivalente al 50% del impuesto a la renta causa del ejercicio fiscal anterior.
- Se establece nueva limitante para la deducibilidad de intereses pagados por créditos externos en operaciones con partes relacionadas las personas naturales, que no superen en sus ingresos netos el valor de \$100.000,00, podrán deducir hasta el 50% del total de sus ingresos gravados, sin que supere un valor equivalente a 1.3. veces la fracción básica desgravada del impuesto a la renta de personas naturales, sus gastos personales sin IVA e ICE.
- Se establece dos únicas tarifas para el Impuesto a la renta única para las actividades del sector bananero: hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas para la producción y venta local del banano; y 3% del valor de facturación de exportación, para la exportación de banano.
- Se establece nuevo impuesto a la renta único para los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa producción y comercialización local o que se exporten.
- Gravarán IVA con tarifa 0% bienes tales como los tractores de llantas de hasta 300 hp; tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, y marcapasos; papel periódico, periódicos y revistas; embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- Gravarán IVA con tarifa 12% los servicios digitales. Los costos y gastos para el impuesto a la renta por la importación de servicios digitales se sustentarán a través de una liquidación de compra de bienes y prestación de servicios.
- El Servicio de Rentas Internas se encargará de designar a los contribuyentes que actuarán como agentes de retención

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- El IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes, podrá ser usado como crédito tributario hasta en 5 años contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración.
- Se exonera del Impuesto a consumos especiales (ICE) bebidas alcohólicas que contengan no menos del 70% de ingredientes nacionales, Vehículos motorizados eléctricos, productos lácteos y sus derivados, Furgonetas y camiones de hasta 3.5 toneladas, entre otros.
- Grabaran ICE los servicios de telefonía móvil y planes prestados a personas naturales y fundas plásticas.
- Se establece un nuevo régimen aplicable para el pago de Impuesto a la Renta, IVA e ICE, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan la condición de microempresas.
- Se establece una contribución única, de manera temporal, para las sociedades que realicen actividades económicas, inclusive aquellas que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1'000.000,00, en el ejercicio fiscal 2018.
- Por única vez, los contribuyentes de impuestos administrados por el SRI, podrán solicitar un plan excepcional de pagos de hasta 12 meses, en cuotas mensuales iguales, de periodos vencidos.
- Reducción del 10% del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal de 2019, para los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera o agroindustrial, afectadas por los incidentes derivados de la declaratoria de Estado de Excepción.

RIU INV S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anticipo de clientes (1)	113,000	113,000
Otras	5,054	-
	<u>118,054</u>	<u>113,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a anticipo recibido por Mercadona S.A. por US\$ 113,000.

**10. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los saldos durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Accionistas	<u>800</u>	<u>800</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Accionistas	<u>2,132,000</u>	<u>1,137,000</u>

**11. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

**RIU INV S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los accionistas de Riu Inv S.A. son:

<b>Nombre</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Valor</b>	<b>Acciones %</b>
Bianriversa S.A.	Ecuador	200	25%
Builders Consulting & Adm Consulbuilders S.A.	Ecuador	208	26%
JVConstrucciosa S.A.	Ecuador	64	8%
T R 2 Tractores y Rocas Asociados S.A. Tracosa	Ecuador	72	9%
Vivar Cereso Rene Geovani	Ecuador	256	32%
		<b>800</b>	<b>100%</b>

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, el evento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos, es el brote del virus COVID-19 ocurrido en el año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo del 2020 mediante decreto presidencial No. 107 fue declarado el estado de excepción en todo el territorio nacional y se establecieron varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones podrían eventualmente afectar al giro del negocio de la Compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. A la fecha de emisión de estos estados financieros no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga el estado de excepción a nivel nacional y otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha no han podido ser determinados.