

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

TRENTO CONSTRUCCIONES – TRC TRENTOTRC CÍA. LTDA., es una compañía constituida mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de mayo del 2019. Su actividad principal es la construcción de todo tipo de viviendas y edificios residenciales incluyendo su remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

En julio del 2019, los socios de la Compañía, aprobaron la compra de un terreo ubicado en la ciudad de Quito, parroquia Tumbaco, barrio la Buena Esperanza para la construcción de un Proyecto Inmobiliario de viviendas unifamiliares; sin embargo, debido a las restricciones municipales sobre la utilización de este terreno, el proyecto no fue factible de ejecutar, por lo cual los socios aprobaron la disposición del terreno para su venta. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía, continúa evaluando la factibilidad de nuevos proyectos inmobiliarios.

Las oficinas de la Compañía se encuentran ubicadas en la Av. 10 de Agosto N35-19 y Juan Pablo Sanz en la ciudad de Quito. No cuenta con empleados; los servicios legales y contables requeridos son realizados por profesionales independientes.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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).

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 de TRENTO CONSTRUCCIONES - TRC TRENTOTRC CIA.LTDA., comprenden los estados de situación financiera, de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos 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 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.

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

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y, como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de doce meses desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto sólo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos (o grupo de activos para su disposición). La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

2.7 Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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, es revisada al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil estimada de este bien para el cálculo de la depreciación es de 3 años.

- 2.8 Construcciones en Proceso** - Registra el valor de los costos acumulativos de las construcciones en curso, incluye materiales, mano de obra y costos indirectos de construcción, que serán mantenidos en esta cuenta hasta que las viviendas construidas estén totalmente terminadas.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- 2.9 Cuentas comerciales por pagar** - Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es hasta 30 días.

- 2.10 Impuestos corrientes** - El impuesto por pagar 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 nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 2.11 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 de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes

- 2.12 Ingresos** - Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

- 2.13 Costos y Gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico, en la 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 conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los importes reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene US\$230,097 en un banco local.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2019, los activos no corrientes disponibles para la venta, corresponden un terreno ubicado en el Cantón Quito, Parroquia Tumbaco, Barrio La Buena Esperanza, que por disposición de los Socios de la Compañía ha sido puesto a la venta. La administración de la Compañía ha implementado un plan de ventas para cumplir con este objetivo.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de otras cuentas por cobrar por US\$1.283, corresponde principalmente a anticipos entregados a proveedores los cuales serán liquidados en el año 2020.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios por US\$3.124 cuyos pagos serán realizados en el año 2020.

8. IMPUESTOS

8.1 Conciliación tributaria - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)
Pérdida del ejercicio	(11,699)
Gastos no deducibles	<u>2,155</u>
Pérdida tributaria (1)	<u>(9,544)</u>

(1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de pérdidas tributarias por amortizar asciende a US\$9,544.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos del año 2019.

8.2 Aspectos Tributarios

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

Un detalle de los principales cambios que afectan a la Compañía, es como sigue:

Impuesto a la renta:

- Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, sobre el cual se realizará la retención de impuesto a la renta de hasta el 25%, según la tabla que para el efecto determine la autoridad tributaria.
- Se crea el impuesto a la renta único para microempresas equivalente al 2% sobre los ingresos brutos. (Microempresas son aquellas compañías cuyo total de ingresos anuales no supera los US\$300 mil)

Anticipo de impuesto a la renta:

- Se elimina la obligación del pago del anticipo del impuesto a la renta y se lo determina como un pago voluntario.

9. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar largo plazo es sigue:

... Diciembre 31, 2019...
(en U.S. dólares)

Cuentas por pagar relacionadas (1)	159,191
Préstamos socios (2)	<u>238,625</u>
Total	<u>397,816</u>

- (1) Corresponde a las cuentas por pagar relacionada con la compra del terreno realizada a una socia de la Compañía, sobre el cual no se devenga intereses ni se ha definido plazos de pago.
- (2) Corresponde a préstamos recibidos de los socios para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, sobre los cuales no se devenga intereses ni se ha definido plazos de pago.

10. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado de la Compañía consiste de 440 participaciones de valor nominal unitario de US\$1.

Reserva facultativa - Al 31 de diciembre del 2019, los socios de la Compañía aprobaron la constitución de una reserva facultativa proveniente de cuentas por pagar a socios por US\$12 mil, para absorber las pérdidas del ejercicio.

11. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)
Honorarios y servicios	4,826
Impuestos	2,459
Otros gastos	<u>4,414</u>
Total	<u>11,699</u>

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

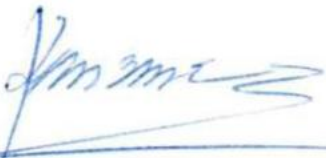
Excepto por el asunto antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (24 de febrero del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de febrero del 2020 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.



Joseph Rivadeneira
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora General