

ISENDORF S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

BALANCE GENERAL AI: 31/12/2019

Nivel: 6

Código de Cuenta	Nombre de Cuenta				
1.	ACTIVOS				
1.1.	ACTIVO CORRIENTE				
1.1.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EF				
1.1.01.02.	BANCOS				
1.1.01.02.1.	BANCOS LOCALES				
1.1.01.02.1.001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. P	591.84			
1.1.01.02.1.	TOTAL BANCOS LOCALES		591.84		
1.1.01.02.	TOTAL BANCOS			591.84	
1.1.01.	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EF				591.84
1.1.05.	ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRI				
1.1.05.01.	CREDITO TRIBUTARIO IVA				
1.1.05.01.1.	IVA EN COMPRAS				
1.1.05.01.1.090	Credito Tributario por IVA	1,018.89			
1.1.05.01.1.	TOTAL IVA EN COMPRAS		1,018.89		
1.1.05.01.	TOTAL CREDITO TRIBUTARIO IVA			1,018.89	
1.1.05.	TOTAL ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRI				1,018.89
1.1.	TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1,610.73
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE				
1.2.01.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
1.2.01.01.	TERRENOS				
1.2.01.01.1.	TERRENOS				
1.2.01.01.1.001	Terreno Cumbaya Coop Sta Tere	4,192,315.94			
1.2.01.01.1.	TOTAL TERRENOS		4,192,315.94		
1.2.01.01.	TOTAL TERRENOS			4,192,315.94	
1.2.01.	TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				4,192,315.94
1.2.	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				4,192,315.94
1.	TOTAL ACTIVOS				4,193,926.67
2.	PASIVOS				
2.2.	PASIVO NO CORRIENTE				
2.2.04.	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS/REL				
2.2.04.01.	LOCALES				
2.2.04.01.1.	ACCIONISTAS POR PAGAR LP				
2.2.04.01.1.001	Acc. Alvarez Granda Isaac LP	-4,201,920.94			
2.2.04.01.1.	TOTAL ACCIONISTAS POR PAGAR LP		-4,201,920.94		
2.2.04.01.	TOTAL LOCALES			-4,201,920.94	
2.2.04.	TOTAL CUENTA POR PAGAR DIVERSAS/REL				-4,201,920.94
2.2.	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE				-4,201,920.94
2.	TOTAL PASIVOS				-4,201,920.94
3.	PATRIMONIO NETO				
3.1.	CAPITAL				

BALANCE GENERAL AI: 31/12/2019

Nivel: 6

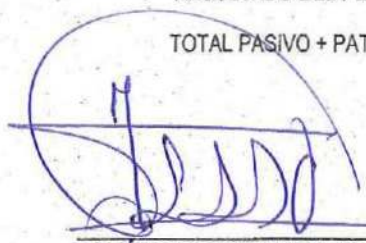
Código de Cuenta	Nombre de Cuenta				
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO				
3.1.01.01.	CAPITAL PAGADO				
3.1.01.01.1.	ACCIONISTAS				
3.1.01.01.1.001	Acc Alvarez Granda Isaac Elio	-320.00			
3.1.01.01.1.002	Acc Lonetree Holding S.A.	-480.00			
3.1.01.01.1.	TOTAL ACCIONISTAS		-800.00		
3.1.01.01.	TOTAL CAPITAL PAGADO		-800.00		
3.1.01.	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO			-800.00	
3.1.	TOTAL CAPITAL				-800.00
3.2.	APORTE DE ACCIONISTAS PARA FU				
3.2.01.	APORTE FUTURAS CAPITALIZACION				
3.2.01.01.	APORTE SOCIOS				
3.2.01.01.1.	APORTES SOCIOS				
3.2.01.01.1.001	Aporte Alvarez Granda Isaac	-205.95			
3.2.01.01.1.	TOTAL APORTES SOCIOS		-205.95		
3.2.01.01.	TOTAL APORTE SOCIOS			-205.95	
3.2.01.	TOTAL APORTE FUTURAS CAPITALIZACION				-205.95
3.2.	TOTAL APORTE DE ACCIONISTAS PARA FU				-205.95
3.	TOTAL PATRIMONIO NETO				
					-1,005.95

RESULTADO DEL PERIODO :

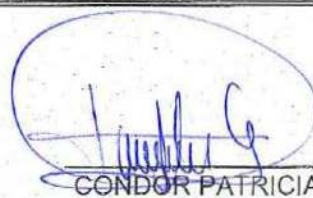
9,000.22

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO :

-4,193,926.67



ALVAREZ GRANDA ISAAC
0101526382
GERENTE



CONDOR PATRICIA
1500532195001
CONTADOR

Estado de Resultados

Desde: 01/01/2019

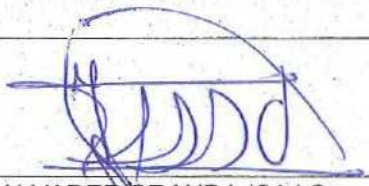
Hasta: 31/12/2019

Fecha del Reporte: 28/05/2020 08:20:50 AM

DETALLE DEL REPORTE

INGRESOS : 4. • GASTOS : 5. •

Código de Cuenta	Nombre de Cuenta				
5.	COSTOS Y GASTOS				
5.2.	GASTOS				
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
5.2.02.08.	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES				
5.2.02.08.1.	MANTENIMIENTO				
5.2.02.08.1.001	Mantenimiento Software	152.30			
5.2.02.08.1.	TOTAL MANTENIMIENTO		152.30		
5.2.02.08.	TOTAL MANTENIMIENTO Y			152.30	
5.2.02.19.	HONORARIOS PROFESIONALES				
5.2.02.19.1.	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE L				
5.2.02.19.1.001	Servicios Notarias	8,249.96			
5.2.02.19.1.	TOTAL NOTARIOS Y		8,249.96		
5.2.02.19.	TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES			8,249.96	
5.2.02.20.	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONE S Y				
5.2.02.20.1.	OBLIGACIONES CON ORGANISMOS D				
5.2.02.20.1.005	Otros Impuestos	505.00			
5.2.02.20.1.	TOTAL OBLIGACIONES CON		505.00		
5.2.02.20.	TOTAL IMPUESTOS, CONTRIBUCIONE			505.00	
5.2.02.	TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS				8,907.26
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS				
5.2.03.02.	COMISIONES				
5.2.03.02.1.	SERVICIOS BANCARIOS				
5.2.03.02.1.001	Comisiones y Servicios Bancar	89.91			
5.2.03.02.1.	TOTAL SERVICIOS BANCARIOS		89.91		
5.2.03.02.	TOTAL COMISIONES			89.91	
5.2.03.	TOTAL GASTOS FINANCIEROS				89.91
5.2.04.	OTROS GASTOS				
5.2.04.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES				
5.2.04.01.1.	NO DEDUCIBLES				
5.2.04.01.1.001	Intereses y Multas Fiscales	3.05			
5.2.04.01.1.	TOTAL NO DEDUCIBLES		3.05		
5.2.04.01.	TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES			3.05	
5.2.04.	TOTAL OTROS GASTOS				3.05
5.2.	TOTAL GASTOS				9,000.22
5.	TOTAL COSTOS Y GASTOS				9,000.22



ALVAREZ GRANDA ISAAC
0101526382
GERENTE



CONDOR PATRICIA
1500532195001
CONTADOR

ISENDORF S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2019

ISENDORF S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

1. Descripción del negocio y operaciones

ISENDORF S.A, es una Compañía constituida legalmente en la ciudad de Quito, República del Ecuador el 12 de julio del 2019.

El objeto social de la compañía es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, edificios no residenciales, montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas, construcción de carreteras y la elaboración de cualquier obra civil.

2. Resumen de las principales políticas contables

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IAS) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Principales políticas

A continuación se describen las principales políticas contables para la preparación de Estados Financieros:

- Efectivo y equivalentes de efectivo

Caja y bancos, están definidos como caja y depósito en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja y sujetos a riesgo insignificante de cambios en el valor. Se considera como equivalentes de caja y bancos.

- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas al monto original de la factura y no excede al valor recuperable.

La provisión para cuentas incobrables es realizada cuando existe duda razonable para su recuperación en base a un análisis individual de cada cliente efectuado por la gerencia de la Compañía. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año.

ISENDORF S.A.**Notas a los Estados Financieros****31 de diciembre de 2019****(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)**

- Inventarios

Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden al valor neto de realización. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de adquisición.

- Pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros, arriendos y otros servicios pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

- Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y está contabilizado costo histórico. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad y equipos se registra con cargo a los resultados del periodo y es calculado mediante el método de línea recta utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada, establecida por las disposiciones tributarias.

- Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

- Obligaciones por beneficios post empleo

La compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente.

ISENDORF S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el periodo en el que ocurren.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

- Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

- Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables 15% si las utilidades son reinvertidas (capitalizadas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

- Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compra y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos y aranceles.

- Venta de servicios

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen en función al servicio contratado por los clientes, el cual se factura mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y el servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

ISENDORF S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

- Reconocimiento de costos y gastos

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

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

3. Uso de Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen continuación.

La compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en momento en que ellos ocurren.

- Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- Estimación para inventarios de lento movimiento en mal estado y obsoleto

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada en base al estado físico y operativo de los bienes.

ISENDORF S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

- Vida útil de Propiedad y equipos

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- Deterioro del valor de los activos no financieros

La compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de Ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

- Obligaciones por beneficios post-empleo

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

ISENDORF S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno, en vista de que en Ecuador no existe un mercado de valores amplio según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

- **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019, efectivo y equivalentes de efectivo está conformada por bancos por un valor de US\$ 591.84. La compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en una entidad financieras local.

5. Otras cuentas por cobrar

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019, se conforman por crédito tributario impuesto al valor agregado que asciende al valor de US\$ 1,018.89.

6. Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre de 2019 las propiedades, planta y equipos se formaban por terrenos por el valor US\$ 4'192,315.94.

ISENDORF S.A.**Notas a los Estados Financieros****31 de diciembre de 2019****(Expresado en dólares de Estados Unidos de América – US)****7. Cuentas y documentos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas y documentos por pagar se conforman de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Partes relacionadas	
Álvarez Granda Isaac	US\$ 4'201,920.94
	<u>US\$ 4'201,920.94</u>

8. Impuesto a la renta corriente y diferido

Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

a) Impuesto a la Renta Corriente

Terminado el periodo al 31 de diciembre del 2019 según estados financieros reflejan una pérdida como se muestra a continuación:

	<u>2019</u>
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio	US\$ (9000,22)
Gastos no deducibles	<u>3,05</u>
Utilidad gravable	(8.997,17)
Tarifa impuesto a la renta	<u>22%</u>
Impuesto causado	US\$ <u>-</u>

b) Impuesto a la Renta Diferido

En la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera no hubo efectos sobre transacciones que generen impuesto diferido y posterior a esto no se generan transacciones generadoras de impuestos diferidos.

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta

- Situación fiscal

La compañía no ha sido fiscalizada en este último año.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

ISENDORF S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

- Tasa de impuesto

La tasa para cálculo del impuesto a la renta para el año 2019 fue del 22%.

En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

- Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos repartidos a personas naturales en Ecuador forman parte de la renta global y están sujetos a retención en la fuente.

- Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo del Impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

9. Patrimonio

- Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social de la compañía está constituido por 800 acciones, con un valor de \$ 1,00 cada una.

- Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuir como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

ISENDORF S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América - US\$)

10. Eventos subsecuentes

Hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.



Isaac Eliodoro Álvarez Granda
Gerente General



Patricia Jacqueline Cóndor Gaona
Contadora