

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA" es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 3 de enero de 1979, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 7931 del 26 de enero de 1979.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos; administrar bienes inmuebles.

El capital social autorizado de la compañía fue de ciento setenta y dos dólares con veinte y cuatro centavos (\$172.24). Y en 1995 hubo un aumento de capital de mil ochocientos veinte y siete dólares con setenta y seis centavos (\$1,827.76) aumentando el capital a dos mil dólares (\$2,000.00)

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.	1,999,00
MORTENSEN LUND ALFRED	1,00
TOTAL	2,000.00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La compañía se dedicara a Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos; administrar bienes inmuebles.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, las cuentas comerciales 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. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2018 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5%
Equipo de cómputo y software	33,33%
Equipos de oficina	10%
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

e) Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

f) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales 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. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

g) Impuestos

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

Impuesto corriente - 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 son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

h) Provisiones

Las 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 soporten 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 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 valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

i) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio– La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos 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, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

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. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

j) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; . Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

ACTIVO
ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101	<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</u>	dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja General	1.000,00	1.045,60
	Subtotal Caja	1.000,00	1.045,60
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	14.592,35	11.074,86
	Banco Internacional	2.214,02	1.021,90
	Subtotal Bancos e Inversiones	16.806,37	12.096,76
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	17.806,37	13.142,36

NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102	<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	222.121,36	71.963,04
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	400.334,42	324.021,19
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	622.455,78	395.984,23

1010209	<u>PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</u>	dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(75.378,86)	-
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(75.378,86)	-

NOTA 8- INVENTARIOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los inventarios que intervienen en el proceso de producción y el inventario de productos terminados y comprados a terceros.

10103 <u>INVENTARIOS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010301	Inventario de Materia Prima	3.937,24	3.937,24
1010305	Inv. De productos seminales y mercadería en almacén-producidos por la Compañía	243.990,02	149.435,37
10103	TOTAL INVENTARIOS	247.927,26	153.372,61

1010313 <u>PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas en el inventario	(1.179,69)	(1.179,69)
	TOTAL PROVISION POR VNR	(1.179,69)	(1.179,69)

NOTA 9- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los anticipos entregados a proveedores.

10104 <u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010403	Anticipo a Proveedores	49.171,00	49.171,00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	49.171,00	49.171,00

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105 <u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010502	Retenciones del impuesto a la Renta del Ejercicio	66.031,39	63.835,08
1010502	Crédito Tributario a favor(Castilero 869)	53.360,46	112.234,43
1010503	Anticipo de impuesto a la Renta / crédito tributario	-	27.040,02
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	119.391,85	203.109,53

NOTA 11- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registrados anticipos entregados para gastos ocasionales los valores son los siguientes:

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	186.676,28	69.601,01
10108	TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	186.676,28	69.601,01

NOTA 12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		dic-18	dic-19	
CODIGO	DETALLE	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD	
1020104	Instalaciones	19.693,06	-	19.693,06
1020105	Muebles y Enseres	9.440,64	-	9.440,64
1020106	Máquinas y Equipos	800.481,97	-	800.481,97
1020108	Equipo de Computación	17.346,11	-	17.346,11
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	800,00	-	800,00
1020111	Repuestos y Herramientas	12.801,54	-	12.801,54
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	660.563,32	-	660.563,32
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(651.758,88)	(4.650,72)	(656.409,60)
	Total Depreciación Acumulada	(651.758,88)	(4.650,72)	(656.409,60)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	8.804,44	(4.650,72)	4.153,72

NOTA 13.- PROPIEDAD DE INVERSION

En este grupo se encuentra registradas las propiedades de inversión que mantiene la compañía, de acuerdo al siguiente detalle:

PROPIEDAD DE INVERSION		dic-18	dic-19	
CODIGO	DETALLE	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD	
1020201	Terrenos	11.111.560,00	-	11.111.560,00
1020202	Edificios	520.070,73	51.979,27	572.050,00
1020203	(-) Depreciación Acumulada	(239.345,75)	(85.696,86)	(325.042,63)
10202	Total Propiedad de Inversión	11.392.284,98	(33.717,61)	11.358.567,37

NOTA 14.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	0,31	0,31
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0,31	0,31

NOTA 15.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de activos financieros no corrientes es como sigue

10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	3.267.188,30	4.672.444,13
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	3.267.188,30	4.672.444,13

NOTA 16.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020706	Otros Activos no corrientes	1.731.241,00	-
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.731.241,00	-

PASIVO

NOTA 17.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	245.033,01	181.586,26
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	245.033,01	181.586,26

NOTA 18.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES Y DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones locales y del exterior como se detalla a continuación:

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010401	Obligaciones Bancos locales Banco Pichincha (1)	1.141,60	1.141,60
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	1.141,60	1.141,60

NOTA 19.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	4.981,29	2.911,53
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	7.157,42	27.040,02
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	12.138,71	29.951,55

NOTA 20.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	86.212,54	8.895,25
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	86.212,54	8.895,25

NOTA 21.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES Y DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones locales y del exterior como se detalla a continuación:

20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS dic-18 dic-19

Del exterior

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior Banco Hencord	7.000.000,00	7.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	7.000.000,00	7.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	7.000.000,00	7.000.000,00

NOTA 22.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		dic-18	dic-19
LOCALES			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	920.189,46	-
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	920.189,46	-

NOTA 23.- ANTICIPO DE CLIENTES

El detalle y valores de cuentas anticipo clientes es como sigue:

20206 ANTICIPO DE CLIENTES		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Anticipo de Clientes	359.428,61	334.928,61
20206	TOTAL ANTICIPO CLIENTES	359.428,61	334.928,61

NOTA 24.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de cuentas otros pasivos son como sigue:

20210 OTROS PASIVOS CORRIENTES		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos	-	683.121,22
20210	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	-	683.121,22

PATRIMONIO. -

NOTA 25.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2018 asciende a dos mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica (\$ 2.000,00) conformado por las aportaciones de la empresa Cipress International Corp. Mil novecientos noventa y nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,999.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1.00).

301 CAPITAL SOCIAL		dic-18	dic-19
En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	2.000,00	2.000,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2.000,00	2.000,00

NOTA 26.- RESERVAS

Reserva Legal. - De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

<u>RESERVAS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	19.752,44	19.752,44
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	113.538,64	113.538,64
304	TOTAL RESERVAS	133.291,08	133.291,08

NOTA 27.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	9.063.270,45	9.063.270,45
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	9.063.270,45	9.063.270,45

NOTA 28.- RESULTADOS ACUMULADOS

Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(156.475,60)	(237.872,08)
30603	<u>Resultados acumulados por adopción NIIF</u>	1.555,64	1.555,64
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(154.919,96)	(236.316,44)

NOTA 29.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Resultados del ejercicio. - Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

La conformación del capital es la siguiente:

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-18 dic-19

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(81.396,48)	(283.503,00)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(81.396,48)	(283.503,00)

NOTA 30.- INGRESOS

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	95.321,98	71.000,99
4102	Prestación de Servicios	829.793,52	789.896,34
4111	(-) Devolución en Ventas	(650,00)	-
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	924.465,50	859.897,33

NOTA 31.- COSTOS DE PRODUCCION

El detalle de costo de producción es el siguiente al 31 de diciembre:

51 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	56.607,20	-
5101	MATERIALES UTILIZADOS (En Producción)		
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	3.937,24	3.937,24
510108	(-) Inventario final de materia prima	(3.937,24)	(3.937,24)
510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso	245.918,86	243.990,02
510112	(-) Inventario final de productos terminados	(243.990,02)	(149.435,37)
510408	Otros Costos de producción	-	(815,42)
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	58.536,04	93.739,23

NOTA 32.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente al 31 de diciembre:

43 <u>OTROS INGRESOS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	64.029,04	62.190,50
43	TOTAL OTROS INGRESOS	64.029,04	62.190,50

NOTA 33.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

5202 <u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y distas a personas naturales	8.083,43	740,00
520206	Mantenimiento y reparaciones	18.122,47	7.860,98
520209	Arrendamiento operativo	35.920,24	29.517,76
520210	Comisiones	7.300,00	-
520212	Combustibles	29,93	-
520215	Transporte	124,65	89,20
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	13.436,24	-
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	103.309,79	104.898,02
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	114.514,86	97.806,78
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	10.208,01	4.650,72
52022102	Propiedades de inversión	77.269,74	83.156,88
520223	Gasto deterioro:		
52022305	Cuentas Por Cobrar/Provisión Cuentas Incobrables)	-	58.064,33
520228	Otros gastos	86.790,14	75.622,29
	Subtotal Gastos de Administración	475.108,50	462.406,96
	Total Gastos de Venta y Administrativos	475.108,50	462.406,96

NOTA 34.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203 <u>GASTOS FINANCIEROS</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	496.805,62	496.805,62
520302	Comisiones	3.262,60	3.913,59
5203	Total Gastos Financieros	500.068,22	500.719,21

NOTA 35.- OTROS GASTOS

El detalle de otros gastos se muestra de la siguiente manera:

5204 OTROS GASTOS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	29.020,84	121.685,41
	TOTAL OTROS GASTOS	29.020,84	121.685,41

NOTA 36.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2019 es del 25%.

Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(74.239,06)	(256.462,98)
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	106.772,79	204.842,29
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos---->	32.533,73	(51.620,69)
839	Impuesto a la Renta Causado	(7.157,42)	(27.040,02)
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(81.396,48)	(283.503,00)
	(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(81.396,48)	(283.503,00)



NOTA 37.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 38.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Mortensen Lund Alfred
Representante Legal
CI. 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001