

LA TEJEDORA S.A. LATESA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Tejedora S.A. LATESA (en adelante la Compañía) es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 19 de diciembre de 1947 y cuyo domicilio es en el cantón Quito. Su objeto inicial fue la explotación de la industria de tejidos. Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 23 de diciembre del 2011, se decidió modificar íntegramente el objeto social y reformar el estatuto social de la Compañía.

El objeto social se centra en actividades del tipo inmobiliarias siendo su principal actividad el alquiler o concesión de bienes inmuebles a terceros para su uso y explotación por un periodo de tiempo.

Su sede se encuentra en la Av. Oswaldo Guayasamín Nro. E4-145 y Av. Sienna, del sector Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito. El número de empleados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue de 4 y 8 respectivamente.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

2.3 Estado de excepción por declaratoria de emergencia sanitaria – Debido a la declaratoria de emergencia sanitaria en el país por la pandemia mundial generada por el coronavirus COVID – 19, el Estado ecuatoriano a fin de asegurar un cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo, emitió el decreto presidencial Nro.1017 el 16 de marzo del 2020 y los decretos relacionados emitidos con posterioridad, con el cual se declarará el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por un tiempo de 60 días y sus respectivas ampliaciones.

Esta situación implica:

Suspender el libre ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, de asociación y de reunión;

Declaración de toque de queda restringiendo la libertad de tránsito y de movilidad, con sus excepciones;

Suspensión de la jornada presencial de trabajo, adoptando la modalidad de teletrabajo, con sus excepciones;

Suspensión de términos y plazos a los que haya lugar, en todo tipo de procesos judiciales, administrativos y de otra índole;

Disponer las requisiciones en casos de externa necesidad en el país, etc.

Sobre lo expuesto, se puede señalar que las disposiciones son similares a las adoptadas en varios países del mundo, provocando una crisis económica mundial generalizada y el panorama futuro indica que la emergencia sanitaria perdurará sin poder definirse el momento en que se retomará el desarrollo normal de actividades.

Ante esta situación, la Compañía solo cobra un 10% del valor mensual por arrendamientos y concesiones de sus locales comerciales.

2.4 Bases de preparación – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de 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.

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF PYMES sección 26, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la sección 20, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

Adicionalmente, dentro del alcance de los párrafos 11.27 al 11.32 a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se realizan tomando en cuenta la siguiente jerarquía:

Es un precio cotizado para un activo (o un activo similar) en un mercado activo.

El precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.

Se estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración.

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

2.5 Efectivo y bancos – Comprende el efectivo disponible y los depósitos en instituciones financieras, los mismos que se registran a su valor representativo de acuerdo con la moneda en circulación, el cual es su valor razonable.

2.6 Propiedades y equipos:

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. Estas partidas se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las pérdidas o ganancias por bajas o ventas de las propiedades y equipos (calculada como la diferencia entre el producto neto de la enajenación y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados, en caso de existir.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento – Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor, si existieren. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación – Las propiedades de inversión medidas por el modelo del costo utilizaran el método de línea recta, que consiste en la distribución de su costo de manera lineal a lo largo de su vida útil.

La Administración de la Compañía establecido que el método de línea recta es el más adecuado para reflejar el consumo de beneficios económicos derivados de activo. Las vidas útiles estimadas para el período actual se basan en criterios de uso del bien.

La vida útil por subgrupo de planta y equipos es como sigue:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificaciones	25
Equipos de cómputo	3

2.7 Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa el movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no 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 descontados los créditos tributarios a favor.

2.7.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos por recuperar – De acuerdo con la normativa tributaria vigente los créditos fiscales por impuesto a la renta o IVA pueden recuperarse de la Administración Tributaria o compensarse en períodos posteriores.

2.8 Obligaciones con empleados a corto plazo – La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por todos los servicios prestados por empleados en el periodo conforme la normativa laboral vigente y otras disposiciones legales aplicables. El valor de dichas obligaciones será el importe no descontado, debido a que su liquidación se realizará al corto plazo.

2.9 Obligaciones por beneficios definidos y por terminación – La Compañía reconoce gastos y pasivos por beneficios definidos y terminación, utilizando para su medición el método de la unidad de crédito proyectada para actualizar la obligación al final de cada periodo. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en resultados así como el interés financiero generado por la actualización de la obligación.

El efecto producido por los cambios en las hipótesis actuariales y nuevas mediciones de las obligaciones, se reconocen en el resultado.

2.10 Anticipos de clientes – Se mide inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir de los clientes y se liquida mediante el reconocimiento de ingresos a medida que cumple los periodos de arrendamientos.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** – Se reconocen ingresos de actividades ordinarias por arrendamientos operativos de forma lineal a lo largo del periodo de arrendamiento. Otros ingresos relacionados con la actividad económica reconocidos como reembolsos por pagos de servicios básicos así como cuotas establecidas en los contratos con los arrendatarios se reconocen al existir el derecho de cobro de manera mensual por la contraprestación esperada por la Compañía.
- 2.12 Costos y gastos** – Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. Otros costos y gastos se reconocen por consumo, uso o actualización del valor de los activos.
- 2.13 Compensación de saldos y transacciones** – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.
- 2.14 Instrumentos financieros** – Un instrumento financiero es un acuerdo que origina un activo financiero y un pasivo financiero u instrumento de patrimonio de otra entidad y se reconocerán en la medida que representen derechos y obligaciones de entregar y recibir efectivo u otro equivalente.
- 2.14.1 Medición de instrumentos financieros** – Los instrumentos financieros básicos se medirán inicialmente al precio de la transacción incluyendo costos de la transacción excepto cuando se trate efectivamente, de una transacción de financiamiento, en cuyo caso se medirá al valor presente utilizando una tasa imputada a la transacción. La medición posterior será al valor no descontado y para aquellos que se reconocieron como acuerdos de financiamiento al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En el caso de activos financieros, se establecerá anualmente un deterioro de valor siempre que se presenten indicios de la existencia del mismo, los cambios de la estimación del deterioro se reconocerán en resultados.
- 2.14.2 Baja de un activo financiero** – La Compañía da baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.
- 2.14.3 Baja de un pasivo financiero** – La Compañía da baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.
- 2.15 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES, aún no implementadas** – En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:
- 2.15.1 Las modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial**

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

Tres cambios significativos;

Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas;

Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales;

Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición;

Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición;

Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

2.15.2 Cambios significativos en la NIIF para PYMES

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

Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo;

Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12;

2.15.3 Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241);

La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos.

2.15.4 Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

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

Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios;

El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir;

El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigor el 1 de enero del 2017.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de valor de las cuentas por cobrar** – De acuerdo con la sección 11 de la NIIF para PYMES la Compañía estima anualmente el deterioro de las cuentas por cobrar a sus deudores mediante la evaluación de la presencia de evidencia objetiva de deterioro como insolvencia, mora o desaparición del deudor.
- 3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos**– La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.6.3.
- 3.3 Impuesto a la renta diferido** – La Compañía ha establecido las diferencias temporarias originadas de la comparación de la base fiscal y la base financiera de activos y pasivos, obteniendo un activo por impuesto a la renta diferido basados en su expectativa de recuperación por medio del pago efectivo de bonificaciones por desahucio y pensiones por jubilación patronal. Se utilizó una tasa impositiva de acuerdo con la normativa tributaria vigente.
- 3.4 Obligaciones por beneficios definidos y por terminación** – Para el establecimiento del costo del periodo, costo financiero, actualización de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio y supuestos actuariales, se utilizó estudios actuariales emitidos por un actuario independiente.
- 3.5 Reconocimiento de ingresos** – El reconocimiento se realiza de forma lineal y así como por la existencia de derechos de cobro mensuales de valores incurridos para cancelar obligaciones por servicios básicos de los locales comerciales y por cuotas de acuerdo con campañas de marketing o administración.

4. RESTABLECIMIENTO DE ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

En mayo de 2019, la Compañía contrató una revisión independiente bajo procedimientos previamente acordados sobre la información financiera auditada al 31 de diciembre 2018. Como resultado de este análisis, la Compañía realizó correcciones y ajustes con el fin de generar información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros y con ello obtener un mejor entendimiento de la realidad de la Compañía al final del periodo que se informa y su periodo comparativo. A continuación, un detalle del restablecimiento de los estados financieros:

<u>Restablecimiento de activos:</u>	<u>31/12/18</u>
Efectivo y bancos, previamente informados	8,541
Baja de cuentas para establecer el saldo de caja	<u>(1,739)</u>
Efectivo y bancos, restablecido	<u>6,802</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras	
cuentas por cobrar, previamente informadas	73,789
Establecimiento del deterioro acumulado por incobrabilidad	(13,159)
Baja de anticipos a proveedores	<u>(34,741)</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras	
cuentas por cobrar, restablecidas	<u>25,889</u>
Impuestos por recuperar, previamente informados	42,719
Ajustes por restablecimientos de créditos tributarios y	(20,773)
obligaciones tributarias, neto	<u></u>
Impuestos por recuperar, restablecidos	<u>21,946</u>
Propiedades y equipos, previamente informados	1,607,716
Ajustes por baja del costo histórico	(107,535)
Ajustes por baja de depreciaciones acumuladas	<u>39,851</u>
Propiedades y equipos, restablecidos	<u>1,540,032</u>
Activo por impuesto a la renta diferido, previamente informado	-
Reconocimiento del impuesto a la renta diferido	<u>3,250</u>
Activo por impuesto a la renta diferido, restablecido	<u>3,250</u>

<u>Restablecimiento de pasivos:</u>	<u>31/12/18</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras	
cuentas por pagar, previamente informadas (corriente y no corriente)	323,732
Ajustes para el reconocimiento de obligaciones	
existentes a la fecha informada	15,165
Cuentas por pagar comerciales y otras	
cuentas por pagar, restablecidas (corriente y no corriente)	338,897
Obligaciones con empleados, previamente informados	13,977
Baja de obligaciones con empleados liquidados	(9,998)
Obligaciones con empleados, restablecidas	3,979
Obligaciones por beneficios definidos y	
por terminación, previamente informados	18,068
Ajustes para el reconocimiento de obligaciones actuariales	10,100
Obligaciones por beneficios definidos y	
por terminación, restablecidas	28,168
Pasivo por impuesto a la renta diferido, previamente informado	11,963
Baja del impuesto diferido	(11,963)
Pasivo por impuesto a la renta diferido, restablecido	-

<u>Restablecimiento de patrimonio:</u>	<u>31/12/18</u>
Resultados acumulados, previamente informados	958,322
Ajustes acumulados por restablecimiento de activos y pasivos	(82,745)
Ajustes al resultado del periodo informado	(55,162)
Resultados acumulados, restablecidos	820,415

5. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se encuentra compuesto por lo siguiente:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Caja	75	75
<u>Bancos:</u> (1)		
Banco de la Producción S.A.	69,408	6,266
Banco Internacional S.A.	17,794	-
Banco de Guayaquil S.A.	461	461
Total	87,738	6,802

- (1) La calificación de riesgo de las entidades financieras donde la Compañía mantiene sus depósitos de efectivo según la Superintendencia de Bancos, es como sigue:

<u>Entidad financiera:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A.	AAA- / AAA-	AAA / AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco Guayaquil S.A.	AAA / AAA	AAA / AAA

La Compañía no cuenta con restricción alguna sobre sus fondos depositados en bancos.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de los componentes de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Clientes	50,579	39,047
Deterioro acumulado por incobrables (1)	(10,676)	(13,158)
Total	39,903	25,889

El movimiento del deterioro acumulado pro incobrables como sigue:

	<u>31/12/19</u>
Saldo al inicio del año	13,159
Incrementos	9,682
Usos	(12,165)
Saldo al final del año	10,676

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Costo	3,255,800	1,803,039
Depreciación acumulada	<u>(76,253)</u>	<u>(263,007)</u>
Total	<u>3,179,547</u>	<u>1,540,032</u>
<u>Subclasificaciones:</u>		
Edificaciones (1)	1,820,196	876,206
Terreno (1)	1,357,869	663,826
Equipos de cómputo	<u>1,482</u>	<u>-</u>
Total	<u>3,179,547</u>	<u>1,540,032</u>

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene elementos de propiedades y equipo en garantía o bajo cualquier tipo de restricción.

- (1) Con fecha 2 de enero del 2019, la Compañía realizó una revaluación de sus edificaciones y terreno cuyos valores en libros previo a la revaluación eran de US\$1,139 millones y US\$663 mil respectivamente, con el fin de mostrar el valor razonable de dichos bienes inmuebles, tomando como referencial el valor catastral municipal del periodo 2019. El valor reconocido dentro de otros resultados integrales asciende a US\$1,697 millones.

7.1 Movimiento de propiedades y equipos – Los movimientos del costo y depreciación acumulada de las propiedades y equipos son como sigue:

<u>Costo:</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2018 previamente informado	663,826	1,195,130	-	31,452	6,200	1,896,608
Ajustes años anteriores	-	(67,414)	-	(31,452)	(6,200)	(105,067)
Saldo al 1 de enero del 2018 restablecido	663,826	1,127,716	-	-	-	1,791,542
Adiciones	-	11,497	2,469	-	-	13,966
Ajustes años anteriores	-	-	(2,469)	-	-	(2,469)
Saldo al 31 de diciembre del 2018 restablecido	663,826	1,139,213	-	-	-	1,803,039
Adiciones	-	-	1,894	-	-	1,894
Incrementos por revaluaciones	694,043	756,824	-	-	-	1,450,867
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,357,869	1,896,037	1,894	-	-	3,255,800
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldo al 1 de enero del 2018 previamente informado	-	(273,361)	-	(23,297)	(6,200)	(302,858)
Ajustes años anteriores	-	10,354	-	23,297	6,200	39,851
Saldo al 1 de enero del 2018 restablecido	-	(263,007)	-	-	-	(263,007)
Depreciación	-	(26,251)	-	-	-	(26,251)
Ajustes años anteriores	-	26,251	-	-	-	26,251
Saldo al 31 de diciembre del 2018 restablecido	-	(263,007)	-	-	-	(263,007)
Depreciación	-	-	(412)	-	-	(412)
Ajustes por revaluación	-	187,166	-	-	-	187,166
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	(75,841)	(412)	-	-	(76,253)
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018	663,826	876,206	-	-	-	1,540,032
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	1,357,869	1,820,196	1,482	-	-	3,179,547

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
<u>Comerciales:</u>		
Proveedores	162,295	15,715
Tarjeta corporativa	<u>19,034</u>	<u>-</u>
Subtotal	181,329	15,715
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Otros pasivos financieros (1) (Nota 17)	238,758	212,969
Entes públicos (2)	5,027	63,674
Garantías recibidas	<u>45,442</u>	<u>46,539</u>
Subtotal	289,227	323,182
Total	<u>470,556</u>	<u>338,897</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente a saldos pendientes de pago a ex – accionistas de la Compañía, cuya expectativa de pago es al largo plazo. Adicionalmente abarca obligaciones con relacionados.

(2) La Compañía solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria de Quito y el Gobierno Provincial de Pichincha, facilidades de pago para la liquidación de los impuestos prediales, 1.5 por mil, patentes y otros tributos correspondientes a los periodos 2016 y 2017, cuyo monto acumulado a la fecha de solicitud fue de US\$ 62 mil y US\$ 5 mil respectivamente.

9. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Un resumen de las obligaciones con empleados es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Beneficios sociales	1,487	2,079
Obligaciones con el IESS	<u>839</u>	<u>1,900</u>
Total	<u>2,326</u>	<u>3,979</u>

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS Y POR TERMINACIÓN

Un detalle de la composición de la cuenta es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Jubilación patronal por pagar	18,265	20,353
Bonificación por desahucio	<u>7,102</u>	<u>7,815</u>
Total	<u>25,367</u>	<u>28,168</u>

10.1 Jubilación patronal – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. El movimiento de la obligación para el pago de las pensiones por jubilación patronal, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>
Saldos al comienzo del año (1)	20,353
Costo de los servicios del período corriente	94
Costo por intereses, neto	733
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(2,915)</u>
Saldos al final del año	<u>18,265</u>

10.2 Bonificación por desahucio – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador pagará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios. Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>31/12/19</u>
Saldos al comienzo del año (1)	7,815
Costo de los servicios del período corriente	779
Costo por intereses, neto	286
Reversiones por salidas anticipadas	<u>(1,778)</u>
Saldos al final del año	<u>7,102</u>

- (1)** Durante el periodo 2019, la Compañía realizó ajustes a los pasivos por bonificación por desahucio informados previamente al 31 de diciembre del 2018, con el fin de establecer una correcta medición conforme las estimaciones reflejadas en el estudio actuarial.

El efecto de los ajustes fueron registrados afectando los valores del periodo que se informa sin reestablecer las cifras del periodo 2018. Un detalle de los movimientos es como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018 previamente informado	13,741	4,328
Eliminación de provisiones	(11,000)	-
Ajustes a resultados acumulados	17,612	3,487
Saldo al 31 de diciembre del 2018 restablecido	20,353	7,815

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía utilizó un estudio actuarial emitido por un actuario independiente para establecer el valor del costo del servicio del periodo así como la actualización del valor presente de la obligación, para ello utilizó el método de la unidad de crédito proyectada y supuestos actuariales, un detalle de los principales supuestos actuariales es como sigue:

	<u>31/12/19</u>
Tasa de descuento	7.92%
Tasa de incremento salarial	3.59%
Tasa de rotación	(57.14)%
Tasas de mortalidad	TM IESS 2002

La Compañía reconoce el costo del servicio corriente, cambios en supuestos actuariales, salidas anticipadas así como el componente financiero de la actualización del valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y por terminación en resultados. Durante el periodo 2019, se realizaron varios ajustes a los otros resultados integrales previamente informados al 31 de diciembre del 2018, el monto de los ajustes realizados a otros resultados integrales asciende a US\$ 2,694.

10.3 Análisis de sensibilidad – A continuación se detalla el efecto de un aumento o disminución de un 0.5% en las variables utilizadas en el método de unidad proyectada por el periodo que se informa:

<u>Variación del 0.5%:</u>	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>
Incremento en tasa de descuento	18,332	7,106
Decremento en tasa de descuento	18,199	7,010
Incremento en la tasa salarial	18,332	7,106
Decremento en la tasa salarial	18,199	7,010

11. IMPUESTOS

11.1 Impuestos por recuperar y pagar del año corriente – Un detalle de los impuestos por recuperar y pagar, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
<i><u>Impuestos por recuperar:</u></i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta	41,344	21,273
Crédito tributario por IVA	<u>10,246</u>	<u>673</u>
Total	<u>51,590</u>	<u>21,946</u>
<i><u>Impuestos por pagar:</u></i>		
Obligaciones con la Administración tributaria (1)	17,733	17,741
Retenciones e intereses por pagar	<u>5,442</u>	<u>1,482</u>
Total	<u>23,175</u>	<u>19,223</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene deudas con el Servicio de Rentas Internas por impuestos por pagar del periodo 2016, 2017 y 2018, un detalle es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
<i><u>Obligaciones con la Administración tributaria:</u></i>		
IVA de años anteriores	17,320	17,320
Impuesto a la renta de años anteriores	<u>413</u>	<u>421</u>
Total	<u>17,733</u>	<u>17,741</u>

11.2 Movimiento del crédito tributario por impuesto a la renta corriente – El movimiento del crédito tributario por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Crédito tributario al inicio del año (1)	21,273	1,997
Pagos efectuados (2)	<u>20,071</u>	<u>19,276</u>
Crédito tributario al final del año	<u>41,344</u>	<u>21,273</u>

- (1) Durante el periodo 2019, la Compañía realizó ajustes a los estados financieros previamente emitidos al 31 de diciembre del 2018, para establecer el saldo real del crédito tributario después de revisiones a las declaraciones de impuestos. Los ajustes fueron realizados afectando a resultados acumulados.
- (2) Al 31 de diciembre corresponde a retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los arrendatarios a la Compañía durante el periodo.

11.3 Movimiento del saldo del activo por impuesto a la renta diferido

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes al 31 de diciembre del 2019, las provisiones constituidas para atender el pago de pensiones por jubilación patronal y bonificaciones por desahucio se considerarán como no deducibles en el periodo donde se generan, pudiendo reconocer impuestos diferidos que serán utilizados en el momento que, efectivamente, la Compañía se desprenda de recursos para cancelar dichas obligaciones. La Compañía durante el periodo no realizó movimientos en el activo por impuesto diferido.

11.4 Aspectos tributarios

El 31 de diciembre del 2019 se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria que establece varias reformas a cuerpos normativos, entre los principales se menciona los siguientes:

Retenciones de dividendos

Se consideran exentos los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. Para efectos de la retención de dividendos gravados, la base gravable será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido y el porcentaje de retención en el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador o beneficiarios efectivos será del 25% mientras que en el caso de incumplir con la obligación de informar la composición societaria, la retención será con la tarifa máxima del impuesto a la renta para personas naturales sobre los dividendos distribuidos a dicha composición societaria con incumplimiento.

Anticipo del impuesto a la renta

Se elimina el anticipo del impuesto a la renta sin embargo existe la posibilidad de anticipar el pago del impuesto a la renta de forma voluntaria que equivaldrá al 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos retenciones.

Cambios en porcentajes de IVA

Las flores, follajes, ramas cortadas, papel periódico, barcos maquinarias y equipos del sector pesquero gravan tarifa 0%. Los servicios digitales gravan el IVA 12% sobre la comisión pagada a un prestador de servicios no residente y adicionalmente se deberá realizar retenciones siempre que no se pague con tarjeta de crédito.

Contribución única y temporal

Las Compañías que en el ejercicio 2018 obtuvieron ingresos gravados superiores a US\$ 1 millón, pagarán una contribución única y temporal en función de los ingresos gravados en 2018, por los siguientes 3 ejercicios fiscales (2020 – 2021 - 2022) sin que sea superior al 25% del impuesto causado en el ejercicio 2018 y no se podrá utilizar como crédito tributario o gasto deducible dicha contribución.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. La Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas que superen el monto fijado por la Ley.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

13.1 Categorías de instrumentos financieros – La sección 11 de la NIIF para PYMES establece que los instrumentos financieros básicos se clasificarán como medidos al valor razonable en el caso de acciones o al costo amortizado para aquellos instrumentos financieros que representen deuda, categorizándose dentro de esta última agrupación como medidos al importe no descontado, si son instrumentos corrientes o al valor presente, si efectivamente el instrumento representa una transacción de financiamiento.

13.2 A continuación un detalle de las categorías de los instrumentos financieros con los que cuenta la Compañía:

	<u>31/12/19</u>	<u>Restablecido 31/12/18</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado:</u>		
Reconocidos al importe no descontado:		
Efectivo y bancos (Nota 5)	87,738	6,802
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6) (1)	39,903	25,889
Total	<u>127,641</u>	<u>32,691</u>

	31/12/19	Restablecido 31/12/18
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>		
Reconocidos al importe no descontado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8) (2) y total	470,556	338,897

- (1) Las cuentas por cobrar a clientes no constituyen una transacción de financiamiento debido a que no generan un componente financiero relevante a criterio de la Administración, por tanto, dichas cuentas se registran al importe no descontado.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos pendientes de pago con diversos acreedores, dichas obligaciones se miden al importe no descontado debido a que su monto individual y su respectiva antigüedad no generan un componente financiero significativo, por tanto, la Administración los midió al valor no descontado. Sin embargo existen obligaciones con ex accionistas que podrían generar efectos financieros significativos en un futuro.

13.3 Riesgo crediticio – El riesgo crediticio consiste en la posibilidad de que un deudor incumpla sus compromisos con la Compañía o incurra en mora. Para determinar la existencia de un riesgo crediticio significativo, se deben presentar hechos y circunstancias que indique que los activos financieros presentan deterioro, denominado evidencia objetiva. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía evaluó sus cuentas por cobrar con clientes de manera individual, estableciendo evidencia objetiva de deterioro representada en retrasos significativos en el pago de arriendos, quiebra o cierre de negocios y dificultades financieras de los clientes.

Un detalle de vencimientos de los saldos pendientes de cobro a clientes, es como sigue:

<u>Antigüedad:</u>	<u>Valor</u>
Corriente	23,559
Entre 31 y 60 días	4,789
Entre 61 y 90 días	219
Entre 91 y 180 días	10,180
Entre 180 y 365 días	11,832
Total	50,579

13.4 Riesgo de liquidez - Comprende la posibilidad que la Compañía incumpla sus obligaciones con sus acreedores. La Compañía depende en gran medida de los fondos que recibe de sus arrendamientos así como efectivo recibido de sus partes relacionadas. A continuación un detalle de vencimientos de las cuentas por pagar:

<u>Vencimiento:</u>	Otros pasivos financieros (Nota 8)	Proveedores (Nota 8)	Tarjeta corporativa (Nota 8)
Menos de 30 días	-	153,035	19,034
Entre 31 y 60 días	-	145	-
Entre 61 y 90 días	39,265	-	-
Entre 181 y 365 días	-	1,615	-
Mayor a 365 días	199,492	7,500	-
Total	<u>238,757</u>	<u>162,295</u>	<u>19,034</u>

14. PATRIMONIO

14.1 Capital asignado - El capital asignado consiste en el valor aportado para la constitución de la Compañía y puede ser modificado a lo largo de la vida de la misma, la conformación del capital al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

<u>Accionistas:</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Fideicomiso La Tejedora	23,602	40%
Cepeda Laura Inés	12,248	21%
Fideicomiso LATESA	10,722	18%
Xokler Sociedad Anónima	3,482	6%
Cevallos Jaramillo Diego Mauricio	2,580	4%
Xokler S.A.	2,059	3%
Jaramillo Cepeda Dalia Angelita	1,729	3%
Cevallos Jaramillo Aníbal Andrés	1,290	2%
Cevallos Jaramillo Verónica	1,290	2%
Total	<u>59,002</u>	<u>100%</u>

14.2 Reserva legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que se alcance el 50% del capital social. Ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no ha establecido la reserva legal.

14.3 Reserva estatutaria – La Compañía destinó de sus resultados acumulados US\$ 300 mil para la conformación de la reserva estatutaria dispuesta en sus escrituras como parte de su restructuración de estados financieros.

14.4 Resultados acumulados – La composición del saldo de resultados es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Adopción por primera vez de NIIF PYMES	927,732	927,732
Pérdidas acumuladas (1)	(91,364)	(33,987)
Resultado del periodo	(93,134)	(73,330)
Otro resultado integral (Nota 7)	1,698,032	-
Total	<u>2,441,266</u>	<u>820,415</u>

- (1)** Durante el periodo 2019, la Compañía realizó varios ajustes a los estados financieros previamente emitidos al 31 de diciembre del 2018, debido a corrección de montos pagados por impuestos, bajas e incrementos de activos y pasivos.

15. INGRESOS

Un detalle de los ingresos obtenidos por la Compañía durante el periodo, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
<u>Actividades ordinarias:</u>		
Arrendamientos (1)	313,368	295,295
Cuotas por administración	38,153	-
Publicidad	600	-
Subtotal	352,121	295,295
<u>Ganancias:</u>		
Reversiones de obligaciones definidas y terminación	4,693	-
Otras ganancias	1,981	2,102
Subtotal	6,674	2,102
Total	<u>358,795</u>	<u>297,397</u>

- (1)** Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía ha celebrado acuerdos bajo la modalidad de arrendamientos operativos y presenta los siguientes ingresos futuros esperados según cláusulas contractuales:

	<u>31/12/19</u>
En 1 año	360,128
Entre 1 a 3 años	304,659
Total	<u>664,787</u>

16. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos clasificados por su naturaleza, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
Honorarios	128,993	25,798
Generales	56,057	101,448
Empleados	43,548	79,733
Mantenimiento	80,068	37,614
Beneficios sociales	27,880	34,819
Impuestos y contribuciones	14,594	43,863
Seguridad	5,028	-
Suministros	3,941	3,442
Seguros	3,490	5,854
Depreciación	76,253	37,399
Total	439,852	369,970

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

17.1 Remuneraciones al personal clave de gerencia – El personal clave de la gerencia incluye a las personas que tienen la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta incluyendo Administradores sean ejecutivos o no. Las remuneraciones incluyen todas las formas de contraprestaciones pagadas, por pagar o suministradas por la entidad. Al 31 de diciembre del 2019, el personal clave de gerencia recibido como remuneración US\$ 7,644

17.2 Transacciones con partes relacionadas – A continuación se detalle las transacciones con partes relacionadas realizadas en el periodo:

	<u>31/12/19</u>
<u>Compras:</u>	
Martín Peñaherrera y total	<u>2,781</u>
<u>Pagos:</u>	
Martín Peñaherrera y total	<u>2,503</u>
<u>Cobros:</u>	
Xokler S.A. y total	<u>39,265</u>

17.3 Saldos con partes relacionadas – La Compañía mantiene clasificado como otros pasivos financieros, saldos con partes relacionadas, un detalle es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Restablecido <u>31/12/18</u>
<u>Otros pasivos financieros:</u>		
Xokler S.A.	39,265	-
Pablo Jaramillo	9,982	9,982
Hilanderías Cumbayá S.A.	<u>526</u>	<u>526</u>
Total	<u>49,773</u>	<u>10,508</u>

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 26, de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 26, de 2020 y serán presentados a su Junta para aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Sr. Molina Cepeda Jose Santiago

RUC No. 1714277132001

Contador Registro No.17-02358

LA TEJEDORA S.A. LATESA