AVILA CONSULTORES

FLOBAR S.A.
Estados Financieros
En 31 de diciembre de 2019
Con el Informe de los Auditores Independientes

Av. República N° 700 y Av. Eloy Alfaro, Edif: María Victoria, 3er. piso, Of: 309,
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 095417350 Quito Ecuador

AVILA CONSULTORES

Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades
SCVS	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD $	Dólares de los Estados Unidos de América.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas Y Directores de la Compañía

"FLOBAR S.A."

Opinión Sin Salvedades

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía "FLOBAR S.A." que incluye el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, De Cambios en el Patrimonio Neto, y de Flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas de revelación.

En nuestra opinión, los estados financieros descritos en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía "FLOBAR S.A." al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero, sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión Sin Salvedades

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria-NIA, nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de La Compañía "FLOBAR S.A." de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con el Código de ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales y Ética (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración y los encargados del Gobierno Corporativo en relación a los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y por el control interno que determina es necesario para

permitir la preparación de los estados financieros libres de los errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto, si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Nuestra responsabilidad tiene como objetivo obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales ya sea debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con NIA, siempre detecte un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoria también

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.

- ✓ Obtenemos un entendimiento de control interno relevante para la auditoria en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la compañía.

- ✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.

- ✓ Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas materiales sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la compañia no continúe como un negocio en marcha.

- ✓ Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Asuntos clave de auditoria

Los Asuntos Clave de Auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría a los estados financieros de "FLOBAR S.A.", estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de la auditoría consolidados como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos, en el presente caso se evaluó los ingresos, construcciones en curso cuentas por cobrar y cuentas por pagar como aspectos claves de auditoria.

Otros requerimientos legales normativos y reglamentarios

1. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación de informes requeridos por la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE), y de conformidad con la resolución No. SCVS- DSC.-2018-

0041, de 22 de diciembre de 2018, publicada en Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre del mismo año.
Nuestra responsabilidad de acuerdo con la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 publicada en Registro Oficial 521 del 12 de junio de 2015, Artículo Primero, es verificar y confirmar el cumplimiento de la compañía FLOBAR S.A. en relación a Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, en las cuales verificamos:

a) Tienen la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la UAFE
b) Tienen definidos en el manual de prevención las normas y procedimientos para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
c) El oficial de cumplimiento presenta a Junta su informe anual
d) Envía el informe mensual (RESU) a la UAFE, con los delineamientos establecidos por este organismo control en su totalidad.
e) Mantiene un archivo adecuado y confidencial digital y físico, que contiene los expedientes de información en lugar seguro.

f) La Administración es responsable de otros requerimientos legales normativos y reglamentarios y, comprende el Informe de Cumplimiento Tributario, en acatamiento a la resolución NAC-DGERCGC15-00003218, del Servicio de Rentas Internas que está basado en los anexos tributarios, y que es obligación de la Administración prepararlos; se emitirá por separado.

CONSULTORA FAUSTO ÁVILA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

SC-RNAE No. 0338

Valeria Córdova

Econ. Valeria P. Córdova A.
GERENTE – REPRESENTANTE LEGAL
Quito DM. 28 de febrero de 2020

FLOBAR S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	656,983	683,242
Activos Financieros	5	474,120	494,310
Construcciones en Proceso	6	727,353	1,036,291
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	109,880	110,688
Activos Por Impuestos Corrientes	8	63,233	22,009
Total Activos Corrientes		2,031,569	2,346,540
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	9	1,615,684	791,574
Total Activos No Corrientes		1,615,684	791,574
TOTAL ACTIVOS		**3,647,253**	**3,138,114**
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTE			
Cuentas po Pagar y Otras cuentas por pagar		-	29,293
Pasivos Por Impuestos Corrientes	8	5,724	4,990
Obligaciones Por Beneficios Acumulados	10	987	15,725
Dividendos	11	33,422	137,963
Obligaciones Por Beneficios Definidos	12	220,311	
Anticipo Recibido de Clientes	13	118,000	0
Total Pasivos Corrientes		378,444	187,971
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas		342,832	324,869
Anticipo de Clientes	13	2,560	2,560
Obligaciones Por Beneficios Definidos	12	62,388	359,996
Total Pasivos No Corrientes		407,780	687,425
TOTAL PASIVOS		**786,224**	**875,396**

PATRIMONIO NETO	15		
Capital		50,000	50,000
Reserva Legal y Facultativa		66,191	66,191
Reserva de Capital		150,336	150,336
Resultados Acumulados		2,796,109	1,965,455
Resultados del Ejercicio		265,438	33,422
Otros Resultados Integrales		63,830	2,687
Total Patrimonio		**2,861,029**	**2,262,718**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		**3,647,253**	**3,138,114**

Sra. Susana Flores Barragán
Gerente General

CPA. Lic. Guadalupe Cedeño
Contador General

FLOBAR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

	Notas	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Prestación de Servicios		16,740	17,067
Contratos de Construcción		364,000	563,825
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	16	**380,740**	**580,892**
Costo de Ventas	17	343,196	346,892
Utilidad Bruta en Ventas		**37,544**	**234,000**
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Venta		17,101	1,475
Gastos de Administración		171,723	171,188
Gastos Financieros		130,799	34
Total Gastos Operacionales	17	**319,622**	**172,698**
Pérdida / Utilidad Operacional		**- 282,078**	**61,302**
OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS			
Ingresos no Operacionales		16,696	817
Gastos no Operacionales		56	40
Total Otros Ingresos y Gastos		**16,640**	**777**
Resultado del Ejercicio		**- 265,438**	**62,079**
Provisión Participación a Trabajadores		-	9,312
Provisión Impuesto a la Renta		-	19,345
Pérdida / Ganancia Neta del Período		**- 265,438**	**33,422**

Sra. Susana Flores Barragán
Gerente General

CPA. Lic. Guadalupe Cedeño
Contador General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

	Notas	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva De Capital	Resultados Acumulados	Otro Resultado Integral	Total
Patrimonio Neto al 31/12/2018		**50,000**	**34,752**	**31,440**	**150,336**	**1,998,877**	**-2,687**	**2,262,718**
Movimiento año 2019								
Dividendos						-33,422		-33,422
Resultados del Ejercicio						-265,438		-265,438
ORI Ganancias Actuariales							66,517	66,517
Superávit Neto por Avalúo Inmuebles						830,654		830,654
Patrimonio Neto al 31/12/2019	**15**	**50,000**	**34,752**	**31,440**	**150,336**	**2,530,671**	**63,830**	**2,861,029**

Sra. Susana Flores Barragán
Gerente General

CPA. Lic. Guadalupe Cedeño
Contador General

FLOBAR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

	Notas	2019	2018
Incremento Neto/Disminución en el Efectivo y Equivalentes		**- 26,259**	**- 435,837**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**- 17,343**	**- 227,257**
Clases de cobros por actividades de operación		**401,739**	**229,565**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		401,739	229,565
Clases de pagos por actividades de operación		**- 435,778**	**- 457,639**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		- 317,922	- 362,312
Pagos a y por cuenta de los empleados		- 117,856	- 96,144
Otros pagos por actividades de operación			
Intereses recibidos		16,696	817
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**- 824,111**	**11,635**
Importes procedentes de otros activos a largo plazo			11,635
Otras Entradas (salidas) de efectivo		-824,111	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**815,195**	**- 220,216**
Préstamos Largo Plazo		17,963	- 82,253
Dividendos		- 33,422	- 137,963
Otras entradas (salidas) de efectivo		830,654	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		**- 26,259**	**- 435,837**
Efectivo y Equivalentes al Principio del Período		683,242	1,119,080
Efectivo y Equivalentes al Final del Período	**4**	**656,983**	**683,242**

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA /Pérdida Antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	**265,438**		**62,079**
Ajustes por partidas distintas al efectivo	**231,091**	-	**4,083**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	30,846		36,209
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-	19,345
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-	9,312
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	261,937	-	11,635
Cambio en Activos y Pasivos:	**479,186**	-	**285,253**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	20,191	-	351,327
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	41,224	-	9,784
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	808	-	110,688
(Incremento) disminución en otros activos	308,938		282,278
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	29,293	-	24,404
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	14,005	-	8,940
Incremento (disminución) en otros pasivos	233,770	-	62,388
Flujos de efectivo en actividades de operación	**17,343**	-	**227,257**

Sra. Susana Flores Barragán
Gerente General

CPA. Lic. Guadalupe Cedeño
Contador General

1. EMPRESA QUE REPORTA

"FLOBAR S.A." es una sociedad Anónima, legalmente constituida en la República del Ecuador, el 4 de diciembre de 1980. Con registro Mercantil No.1176 del tomo 111. Su domicilio se localiza en la Calle Ulloa N31-143 y Mariana de Jesús de la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha del Cantón Quito.

El objeto Social y sus actividades relevantes son la compraventa de muebles e inmuebles, la promoción de ventas, los arrendamientos y la administración de inmuebles, corretaje, y la construcción de Obras Civiles.

Su capital accionario es de 50.000 acciones al valor nominal de $ 1.000 dólares de los Estados Unidos cada una, conformado así:

SOCIOS	NO. DE ACCIONES	VALOR USD $	PORCENTAJE %
Rosa Alicia Barragán Romero	12.5	12.500.00	25
Cristóbal Liborio Flores Mejía	12.5	12.500.00	25
Alicia de Lourdes Flores Barragán	12.5	12.500.00	25
Susana del Carmen Flores Barragán	12.5	12.500.00	25
TOTALES	**50**	**50.000.00**	**100%**

2. MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS y PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, han sido emitidas y/o modificadas, las que tuvieron aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2019, y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Compañía, han sido incorporadas, y no tuvieron impacto significativo.

Las normas nuevas o enmendadas de las NIIF y obligatorias para su aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2019, y que la compañía no aplicado anticipadamente, se encuentran detalladas a continuación:

Normas nuevas o enmendadas		**Efectiva a partir de**
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 10 y NIC 28	Estados financieros consolidados Inversiones en Asociada o Negocios Conjuntos	Fecha por determinarse
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero, 1 2019
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	Enero1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre las Ganancias	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2019
IFRS 17	Contratos de Seguros	Enero, 1 2021
CINIIF 23	Posiciones tributarias inciertas	Enero,1 2019

2.1 NIIF 16 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido NIIF 16 Arrendamientos donde establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendamiento y requiere que un arrendamiento reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019.

2.2 NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

La enmienda publicada en abril de 2016, introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con los clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal

versus agente. Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

2.3 NIIF 3 Combinaciones de negocios

La enmienda aclarará que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, es una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquiriente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

2.4 NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

La enmienda aclarara, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

2.5 NIC 12 Impuestos a las Ganancias

La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre los instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

2.6 NIC 23 Costos por Préstamos

La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanente pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta se convierte en parte de los préstamos generales.

2.7 NIC 19 Beneficios a los empleados

publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del periodo de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el período de su primera aplicación.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación para la presentación de sus estados financieros se presenta a continuación:

3.1 Bases de presentación de los estados financieros

La Compañía toma en consideración circunstancias especificas de **importancia relativa,** y de este modo asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, describan sus hechos y circunstancias relevantes.

Los estados financieros, comprenden los: Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio, Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y comparados con el año 2018 y sus respectivas notas a los Estados Financieros, que son parte integrante de los mencionados estados financieros, en cumplimiento a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1.

La información contenida en estos estados financieros son responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Compañía, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional del Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

3.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Los principios contables utilizados parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo

lo contrario, la empresa es un ente con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

Conforme a las NIIF., la preparación de los estados financieros requiere que la Administración de "FLOBAR S.A." haga el uso de estimaciones, juicios y supuestos contables. esto implica que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, que puedan verse afectadas, así como montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Estas estimaciones, juicios y supuestos, se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.
Los principales juicios, estimaciones y supuestos en relación con hechos futuros propensos a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año son revisados regularmente y reconocidos de manera prospectiva. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

3.2.1 Provisión por cuentas incobrables.

Al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período

3.2.2 Vidas útiles y valores residuales.

Al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

3.2.3 Deterioro de activos no corrientes.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado.

Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles. Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores; Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de

reevaluación. Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

3.2.4 Valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

3.2.5 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido serán reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

3.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone del efectivo en caja y cuentas corrientes, de libre disponibilidad como depósitos a la vista, se presentan a su valor nominal y de riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, se registran al costo histórico y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos de corto plazo.

3.4 INVENTARIOS

Los inventarios se miden al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método de identificación especifica, ya que la Compañía adquiere los inventarios solamente para atender proyectos en ejecución, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación. Se entiende por valor neto de realización, el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los costos estimados de vender.

3.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

3.5.1 Reconocimiento

Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

3.5.2 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.
En caso de que se construyan propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.
Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costes que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

3.5.3 Medición posterior al reconocimiento

Al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, en caso de haberlas
Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser remplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de maquinaría, planta y equipo.

3.5.4 Método de depreciación, vidas útiles y valor residual

El costo de la propiedad, planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta, y su depreciación se reconoce en resultados. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable

de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.
La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

Grupo de activos	Vida útil (en años)
Equipos de Oficina	10
Maquinaria pesada	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

3.5.5 Baja de propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias generadas por la venta de propiedad, planta y equipos no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos fuera de los ingresos ordinarios.

3.5.6 Deterioro.

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocerán inmediatamente en resultados.

3.6 IMPUESTOS

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

3.6.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable 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 de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada periodo aprobada por la Autoridad Tributaria.

Para determinar la provisión de impuesto de renta y complementarios, la Compañía hace su cálculo a partir del mayor valor entre la utilidad gravable o la renta presuntiva (rentabilidad mínima sobre el patrimonio líquido del año anterior que la ley presume para establecer el impuesto sobre las ganancias).

La Compañía solo compensa los activos y pasivos por impuestos a las ganancias corrientes, si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto, o bien, realizar los activos y liquidar las deudas simultáneamente.

3.6.2 Impuestos diferidos

Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Los pasivos por impuesto diferido son los importes a pagar en el futuro en concepto de impuesto a las ganancias relacionadas con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los

importes a recuperar por concepto de impuesto a las ganancias debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación. Se entiende por diferencia temporaria la existente entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal.

3.6.3 Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

3.7 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, originada en reclamos, litigios, multas o penalidades y en general puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación. Para determinar el importe de la provisión se provee la mejor estimación a la fecha de presentación del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Las provisiones se actualizan periódicamente al menos a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación

disponible. La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión. En caso de existir cambio en las estimaciones, éstos se contabilizan en forma prospectiva como cambios en la estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

3.8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados

3.8.1 Obligaciones por Beneficios acumulados/Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios aculados a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidos como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo
Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar ese monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la estimación puede ser estimada de manera fiable.
Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a bonos por desempeño y las establecidas en el Código de Trabajo del Ecuador, tales como:

3.8.2 Participación a trabajadores en las utilidades

Reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

3.8.3 Vacaciones

La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del periodo. Este beneficio se liquida contra la provisión

constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

3.8.4 Décima Tercera y Cuarta Remuneración

La compañia registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de estas remuneraciones, considerando el tiempo de la prestación del servicio del empleado al momento de su cancelación.

3.8.5 Obligaciones por beneficios definidos

El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuario).
Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.
El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

3.9 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el periodo estipulado en el acuerdo.

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la compañia asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asume todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operativos.

Las mejoras hechas a los activos arrendados se reconocen como instalaciones y mejoras, se clasifican como Propiedad Planta y Equipo y se deprecian por el menor de los lapsos entre la vida útil estimada del bien y la vigencia del contrato de arrendamiento operativo.

3.10 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de inmuebles o servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, el ingreso por la venta de inmuebles o servicios es reconocido en resultados cuando es proporcionado y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan y el monto de los costos e ingresos puedan ser medidos confiablemente. No existe posibilidad de una devolución por los servicios excepto por situaciones particulares, que cuando ocurren, se revisan para determinar si hay razón para una devolución.

Los ingresos por ventas de inmuebles son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el cliente lo acepta y asume los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, la recuperación de la cuenta por cobrar esta razonablemente asegurada., los precios han sido fijados o son determinables, los costos asociados con fiabilidad, no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los inmuebles vendidos.

La Compañía ha iniciado la aplicación de la NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018 usando el método de efecto acumulativo y por lo tanto la información comparativa no ha sido re-expresada y continúa siendo reportada bajo NIC 18 y NIC 11. El detalle de las politicas contables bajo NIC 18 y NIC 11 son reveladas separadamente si son diferentes de aquellos bajo NIIF 15 y el impacto de los cambios que serán debidamente revelados.

Los Ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

3.11 Ingresos y Costos financieros

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos y costos financieros de la Compañía incluyen lo siguiente:

- Ingreso por intereses;
- Gasto por intereses;

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del interés efectivo.

La "tasa de interés efectiva" es la tasa que descuenta exactamente los pagos o recibos en efectivo futuros estimados o recibidos durante la vida útil esperada del instrumento financiero para:

- El valor bruto en libros del activo financiero; o

- El costo amortizado del pasivo financiero.

3.12 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.13 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en 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.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

3.14 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, a

menos que la Compañía cambie su modelo de negocios para administrar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican el primer día del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocios.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como a valor razonable con cambio en resultados:

- Se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales; y
- Sus términos contractuales dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente se miden a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados

En general, la compañía mantiene como activos financieros únicamente cuentas por cobrar y préstamos.

3.15 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta es de 120 días

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una estimación para reducir su valor al de probable realización. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas y se clasifican en activos corrientes.

3.16 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en

libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados como gasto o ingreso.

3.17 Instrumentos financieros y activos contractuales

La Compañía reconoce las provisiones para pérdida de crédito esperada en:

- Activos financieros medidos al costo amortizado;
- Activos contractuales

3.18 PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.
Los pasivos financieros 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.

3.19 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.19.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas 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 período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.
La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

3.19.2 Baja de un pasivo financiero

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3.20 RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre de 2019, se efectuaron reclasificaciones correspondientes, para presentar comparativamente los estados financieros, tomando en cuenta lo requerido por la normativa, que establece la presentación de información de los estados financieros comparable con el anterior período, tanto de tipo narrativo y descriptivo.

3.21 CLASIFICCION DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los mismos y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

En tal consecuencia la Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera, en base a la clasificación de corrientes y no corrientes bajo las siguientes políticas.

3.21.1 Activos Corrientes y No Corrientes

El Activo corriente, responde su clasificación así:

- El efectivo y Equivalentes de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período en el que se informa.
- Las Cuentas y Documentos por cobrar y Otros Documentos por cobrar, que se realizan en el período informado y hasta doce meses después de este período.
- Las inversiones de corto plazo, que se generen en el período informado que no superen los 90 días al término de este período.

- Se espera que el activo se realice en el período que se informe o en los doce meses siguientes al período informado.
- Los demás activos se clasifican como no corrientes, incluidos los activos diferidos

3.21.2 Pasivos Corrientes y No corrientes.

El Pasivo corriente, responde su clasificación de la siguiente manera:

- Las Cuentas y Documentos por Pagar y Otras cuentas por pagar, se espera sea cancelado en el ciclo de explotación de los activos biológicos.
- Se mantienen específicamente con fines de negociación.
- Las porciones corrientes de los compromisos con entidades financieras.
- Los pasivos que deben liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo que se informa.
- No tenga derechos condicionales para aplazar su cancelación, al menos en los doce meses siguientes al que se informa.
- Los demás pasivos se clasifican como no corrientes, incluido los pasivos por impuestos diferidos.

3.22 PATRIMONIO

3.22.1 Capital Social

en este grupo contable se registra el monto aportado del capital y se mide a su valor nominal.

3.22.2 Reservas

registra las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos y se miden a su valor nominal.

3.22.3 Otros Resultados Integrales

en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones o valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo, y otros.

3.22.4 Resultados Acumulados

En este grupo contable se registran las utilidades y pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo/ no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas. También es parte de este grupo, los ajustes de aplicación por primera vez a las NIIF.

3.23 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Administración de la compañía es la Responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, n el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones. La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

3.23.1 Riesgos de crédito

Es el riego de una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

3.23.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

3.23.3 Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de la cuenta Efectivo y Equivalentes se conformó de la siguiente manera:

	En, 31 de diciembre 2019	2018
Caja	302	260
Produbanco Cta. Cte. 020410009	37,135	50,854
Produbanco Cta. Cte. 0200522022	138,030	147,649
Helm Bank Cta. Cte. 1088020046	481,517	484,479
Saldos en Balance	**656,983**	**683,242**

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	En, 31 de diciembre 2019	2018
Helm Bank	404,800	400,000
Diners Club Ecuador	69,169	94,310
Saldos en Balance	**473,969**	**494,310**

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 365 días contados a partir de la fecha de suscripción de la póliza, no están sujetas a ninguna reliquidación, generan intereses, y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de esta cuenta por cobrar se aproxima a su valor razonable.

6. CONSTRUCCIONES EN PROCESO. - Un resumen es como sigue:

	En, 31 de diciembre 2019	2018
Construcción En Proceso	727,353	1,036,291
Saldos en Balance	**727,353**	**1,036,291**

Las construcciones en curso para la venta son trasladadas al costo, de conformidad al porcentaje de avance al año que se informa.

7. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	En, 31 de diciembre 2019	2018
Proveedores de Servicios	109,880	110,688
Saldos en Balance	**109,880**	**110,688**

8. IMPUESTOS

Activos y pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	En, 31 de diciembre 2019	2018
Activos Por Impuestos Corrientes:		
Crédito Tributario IVA	37,359	16,461
Crédito Tributario (Imp. Renta)	25,873	5,548
Saldos en Balance	**63,233**	**22,009**
Pasivos Por Impuestos Corrientes:		
Retenciones en Fuente (Imp. Renta)	2,630	2,574
Retenciones en Fuente IVA	3,094	2,416
Saldos en Balance	**5,724**	**4,990**

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	2019	2018
Costo	1,880,005	1,356,322
Depreciación acumulada	- 264,321	- 564,748
Importe neto	1,615,684	791,574
Terrenos	866,475	781,759
Edificios	745,938	-
Muebles y Enseres de Oficina	2,784	3,929
Equipos de computación	41	84
Vehículos	446	5,802
Total propiedad, planta y equipo netos	1,615,684	791,574

Los movimientos de Propiedad Planta y Equipo son como sigue:

	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres de oficina	Maquinaria y Equipo	Equipos de computo	Vehículos	Total
Costo:							
Costo al 31 de diciembre de 2018	781,759	506,776	11,448	27,312	2,250	26,777	1,356,322
Depreciación :							
Del período 2018	-	2,807	1,145	2,285	43	5,355	11,635
Depreciación acumulada al 31/12/2018	-	506,776	7,520	27,312	2,166	20,975	564,748
Movimientos 2019							
Activaciones y Reclasificaciones	84,716	438,967					523,683
Costo al 31 de diciembre de 2019	866,475	945,743	11,448	27,312	2,250	26,777	1,880,005
Depreciación :							
Del período 2019		306,971	- 1,145		- 43	- 5,355	300,428
Depreciación acumulada al 31/12/2019	-	-199,805	- 8,664	- 27,312	- 2,209	-26,330	- 264,321
Saldos netos al 31/12/2018	781,759	-	3,929	-	84	5,802	**791,574**
Saldos netos al 31/12/2019	866,475	745,938	2,784	-	41	446	**1,615,684**

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ACUMULADOS

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Beneficios sociales	987	6.413
Participación a trabajadores	0	9.312
Saldos en Balance	987	15.725

11. DIVIDENDOS

La cuenta Dividendos se resumen:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Distribución Dividendos	33.422	137.963
Saldos en Balance	**33.422**	**137.963**

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Jubilación patronal	220,311	-
Desahucio		-
Total Beneficios Definidos Corrientes	**220,311**	-
Jubilación patronal	61,265	291,853
Desahucio	1,123	68,142
Total Beneficios definidos No Corrientes	**62,388**	**359,996**

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a 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.

Desahucio. - Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Dichas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

13. ANTICIPOS RECIBIDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Las obligaciones por anticipos recibidos se detallan seguidamente:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Anticipo de Clientes Corriente y Total	118.000	0
Anticipo de Clientes No Corriente y Total	2.560	2.560

14.

15. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía asciende a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50.000.00) que corresponden a cincuenta (50.000) acciones ordinarias y nominativas de USD 1,000 cada una.

SOCIOS	NO. DE PARTICIPACIONES	VALOR USD $	PORCENTAJE %
Rosa Alicia Barragán Romero	12.5	12.500.00	25
Cristóbal Liborio Flores Mejía	12.5	12.500.00	25
Alicia de Lourdes Flores Barragán	12.5	12.500.00	25
Susana del Carmen Flores Barragán	12.5	12.500.00	25
TOTALES	**50**	**50.000.00**	**100%**

RESERVA LEGAL/ESTATUTARIA/ DE CAPITAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Estas reservas pueden ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

	2019	2018
RESERVAS		
Legal	34,752	34,752
Facultativa	31,440	31,440
De Capital	150,336	150,336

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, y que no han sido distribuidos a los accionistas, (utilidades o pérdidas); los Resultados provenientes de la aplicación de Niif por primera Vez, Los Superávit o Déficit producto de revisiones periciales, y Otros Resultados Integrales.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2019		2018
RESULTADOS ACUMULADOS			
Ganancias Acumuladas	756,545		861,085
Resultados acumulados Niif	1,129,048	a)	1,129,048
Superávit Revaluación Activos	943,939		113,284
Dividendos	(33,422)		(137,963)
Pérdida/Utilidad del Ejercicio	(265,438)		33,422
Total	2,530,672		1,998,877
ORI/ Actuarial	63,830		(2,687)

a) La siguiente partida surge de la aplicación por primera vez de las NIIF, de los saldos de reservas de ejercicios anteriores, y Superávit por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por primera vez a las Normas Internacionales de Información NIIF, y NIIF para pequeñas y medianas empresas, se registran en el patrimonio en el grupo de Resultados acumulados separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Ingresos provenientes de la venta de Servicios	16.740	17.067
De Contratos de Construcción	364.000	563.825
Saldos en Balance	380.740	580.892

17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	En, 31 de diciembre	
	2019	**2018**
Costo de ventas	343.195	346.892
Gastos de administración y Ventas	188.823	172.737
Total	532.019	519.630

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de febrero de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. RECLASIFICACIONES

Algunas cifras del balance, del año 2018 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2019

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de FLOBAR S.A. el 13 de febrero de 2020 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su ratificación En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.