

Cdla. Samanes 1 Mz 122 SL-13, V-9
e-mail: audifedmar.audidores@gmail.com
Telf: (593) 042-214-700
Cel: 0999081151
Guayaquil Ecuador



IREISA S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2019
e informe de la Auditoría Externa**

IREISA S.A.

Contenido

	Página
Informe de los Auditores Independientes	1,2,3
Estado de Situación Financiera Individual al 31 de diciembre del 2019	4
Estado de Resultados Integral Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	6
Estado de Flujos de Efectivo Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	7,8
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre del 2019	9

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
IREISA S.A
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **IREISA S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de IREISA S. A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

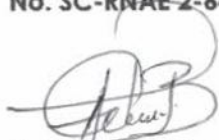
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**AUDITORES Y CONSULTORES
AUDIFEDMAR S.A.
No. SC-RNAE 2-648**



**Federico Armijos Bonilla
GERENTE GENERAL
Licencia Profesional No. 10713**

Abril 6 del 2020

IREISA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	Notas	2019	2018
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	169,93	638,20
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7	6.133,10	5.062,96
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		6.303,03	5.701,16
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	8	1.480.304,43	1.480.304,43
TOTAL DEL ACTIVO		1.486.607,46	1.486.005,59
PASIVO			
CORRIENTE			
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		0,00	5.062,96
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	9	1.387.750,55	1.382.070,72
TOTAL PASIVO		1.387.750,55	1.387.148,68
PATRIMONIO NETO	10	98.856,91	98.856,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.486.607,46	1.486.005,59

Ver notas a los estados financieros


RUTH ELENA SUAREZ CORDERO
GERENTE GENERAL


CPA JOHANNA RAMIREZ PATIÑO
CONTADORA GENERAL

IREISA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	al 31 de diciembre del 2019	al 31 de diciembre del 2018
COSTOS Y GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	0,00	5.890,61
TOTAL GASTOS	0,00	5.890,61
PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	-5.890,61
IMPUESTO A LA RENTA	0,00	5.062,96
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0,00	-10.953,57

Ver notas a los estados financieros


RUTH ELENA SUAREZ CORDERO
GERENTE GENERAL


CPA. JOHANNA RAMIREZ PATIÑO
CONTADORA GENERAL

IREISA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE DE ACCIONISTAS PARA CAPITALIZACIÓN	GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE AÑOS ANTERIORES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	800,00	18.091,78	93.327,60	0,00	-2.408,90	109.810,48
TRANSFERENCIA RESULTADOS 2017				-2.408,90	2.408,90	0,00
ABSORBER PÉRDIDA			-2.408,90	2.408,90		0,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO					-10.953,57	-10.953,57
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018	800,00	18.091,78	90.918,70	0,00	-10.953,57	98.856,91
TRANSFERENCIA RESULTADOS 2018				-10.953,57	10.953,57	0,00
ABSORBER PÉRDIDA			-10.953,57	10.953,57		0,00
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2019	800,00	18.091,78	79.965,13	0,00	0,00	98.856,91

Ver notas a los estados financieros


RUTH ELENA SUAREZ CORDERO
GERENTE GENERAL


CPA. JOHANNA RAMIREZ-PATIÑO
CONTADORA GENERAL

IREISA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	al 31 de diciembre del 2019	al 31 de diciembre del 2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0,00	-10.953,57
Otras entradas y salidas de efectivo	-468,27	281.370,20
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-468,27	270.416,63
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	-270.119,02
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	0,00	-270.119,02
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-468,27	297,61
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	638,20	340,59
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	169,93	638,20

Ver notas a los estados financieros


RUTH ELENA SUAREZ CORDERO
GERENTE GENERAL


CPA. JOHANNA RAMÍREZ PATIÑO
CONTADORA GENERAL

IREISA S.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	el 31 de diciembre del 2019	el 31 de diciembre del 2018
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	0,00	-5.890,61
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0,00	-5.062,96
	0,00	-10.953,57
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Activos por impuestos corrientes	-1.070,14	-3.268,68
Otras obligaciones corrientes	-5.062,96	3.268,68
Cuentas y documentos por pagar	5.664,83	281.370,20
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-468,27	270.416,63

Ver notas a los estados financieros


RUTH ELENA SUAREZ CORDERO
GERENTE GENERAL


CPA. JOHANNA RAMIREZ PATIÑO
CONTADORA GENERAL

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

IREISA S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario L. Condo Chiriboga el 30 de junio del 1998, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de noviembre del 1998, constituido por un capital autorizado de \$/10.000,000,00 y capital suscrito de \$/5.000,000.00 por un período de 50 años.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Sexto del cantón Guayaquil, Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi el 28 de agosto del 2000, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 19 de octubre del 2000 se realiza la conversión del capital autorizado y suscrito y se procede aumentar el capital autorizado a US\$1.600,00 y suscrito a US\$800,00.

El seis de julio del dos mil nueve se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón la escritura pública de venta que hace la Compañía Agrícola Batán S.A. a favor de IREISA S.A. el solar signado con el número cuarenta y cuatro de la Urbanización Castelago, ubicado en el kilómetro 6 ½ de la vía La Puntilla – Samborondón., el cual tiene una superficie de 2.139,96 m²; e identificado en el Catastro Municipal con el código número 5.1.4.2.2.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.

En el año 2019, culminó la construcción de un edificio realizada sobre el solar # 44 anteriormente descrito, cuya construcción fue financiada en su totalidad con la Compañía MRFOOD SERVICE S.A. con la cual IREISA S.A. suscribió el cinco de diciembre del dos mil dieciséis un Contrato de Comodato con la Compañía MRFOOD SERVICE S.A., las condiciones del Contrato se explican en la Nota 11 del presente informe.

La actividad principal es dedicarse a la fabricación de artículos de hormigón para su uso en la construcción, sus oficinas administrativas están ubicadas en la calle Av. Domingo Comín S/N y Pedro José Boloña, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Durante el presente ejercicio, no ha realizado ninguna actividad económica que le genere ingresos, ha permanecido inactiva en sus operaciones.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 05 de abril del 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicados de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador el 1 de enero del 2012 de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o por el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la medición.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

2.3 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente.

La última enmienda a las NIIF para PYMES entró en vigencia desde el 1 de enero del 2017, por ende en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, para esta clase de entidades se debe indicar que no existen enmiendas a considerar para el período que comenzará a partir del 1 de enero del 2020.

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no han tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

El IASB con fecha 7 de febrero del 2019 inició una revisión integral de la Norma NIIF para las PYMES 2015, en vigencia desde el 1 de enero del 2017. Dicho proceso se realizará en tres fases:

- Desarrollar y emitir una Solicitud de Información y comentarios de febrero a julio del 2019.
- Analizar la retroalimentación y emitir un Proyecto de Norma entre enero 2020 y febrero 2021.
- Analizar la retroalimentación y emitir enmiendas a la NIIF para las PYMES entre julio del 2021 y mayo del 2022

El enfoque será como incorporar las Normas NIIF y las enmiendas que no están incorporadas en la Norma NIIF para las PYMES. Esto incluye la NIIF3 y la NIIF 10-17.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos locales, el cual es de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración: (I) "a costo amortizado", (II) "a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio)" y, (III) "a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias". La clasificación de un activo financiero en estas categorías se realiza en base a dos aspectos: a) Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero y, b) El modelo de negocio de la entidad para gestionar sus activos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías de valoración: "a costo amortizado", excepto aquellos pasivos financieros que se mantengan para negociar, como los derivados por ejemplo, que se valorarán a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros derivados no son pasivos financieros directos, sino que se derivan de una relación o de un acuerdo al que llegan dos partes en el momento en que firman un contrato, la cual se basa en el intercambio de activos bajo unas condiciones específicas.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía incluye el efectivo en bancos como activos financieros, y en los pasivos financieros posee cuentas y documentos por pagar. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados".

La compañía al 31 de diciembre del 2019 no presenta en su Estado de Situación activos financieros para ser medidos con posterioridad, valoriza sus pasivos financieros como se describe a continuación:

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

(a) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Otras cuentas por pagar Son obligaciones de pago contraídas con terceros para financiar la construcción de un bien inmueble, se omite el interés debido a que el cumplimiento de las obligaciones están garantizadas mediante hipoteca del bien inmueble.

2.5 Activos por impuestos corrientes.

Representan los créditos tributarios por anticipos de impuesto a la renta por el ejercicio 2019 que pueden ser compensados o recuperados.

2.11 Propiedades de Inversión.

Se registran las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones. Se miden inicialmente al costo incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

2.12 Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a valor neto de realización como propiedad, planta y equipos se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros no puede ser recuperable. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro, para lo cual se establecen los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía no registra pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.

2.13 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales por pagar, son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.15 Impuesto a las ganancias

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

a) El impuesto por pagar está basado en la ganancia fiscal del año (utilidad gravable), y es calculado utilizando las tasas fiscales que establece la Ley de Régimen Tributario Interno tenemos:

- 25% para todas las sociedades
- 28% cuando los accionistas, socios, tienen una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social; si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales (3%) en la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas (Ventas desde US\$300.000,01 a US\$1.000.000,00 y 10-49 empleados) y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo. La tasa impositiva sería del 22%.

Asimismo, aplicará la tarifa correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

reglamento a esta ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- b) Los impuestos diferidos corresponden al monto del impuesto sobre las utilidades que la Compañía tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no provisiona el impuesto a la renta diferido, por cuanto no existen diferencias temporarias en las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.16 Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales que contemplan la constitución.

2.16.1 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

La compañía no ha generado ningún tipo de ingresos, en tal virtud no existe un criterio específico de reconocimiento que se deba cumplir para que los ingresos sean reconocidos.

2.18 Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo).

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A)

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

3.1.1 Riesgos de mercado

Riesgo de tipo de cambio: No existen ventas relevantes al exterior, por tanto, la Compañía no tiene riesgos inherentes al tipo de cambio.

Riesgos de tasa de interés: La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

3.1.2 Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado, y las cuentas por cobrar. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no estima pérdidas significativas que surjan de éste riesgos ya que mantiene sus saldos de efectivo y equivalentes en el Banco del Pacífico.

3.1.3 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez al 31 de diciembre del 2019 y 2018, han sido los recursos suministrados de sus accionistas para administrar la liquidez de corto plazo.

3.1.4 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A)

experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

Se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio. Están representados por el efectivo, cuentas por cobrar y pagar

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros indicados en la nota 5.1 se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantiene depósitos en el Banco del Pacífico, se muestran los siguientes saldos:

IREISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A)

	2019	2018
CAJA Y BANCOS	169,93	638,20
	<u>169,93</u>	<u>638,20</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 la empresa registra crédito tributario por anticipo de impuesto a la renta generado en el presente ejercicio, que puede ser reclamado al Servicio de Rentas Internas.

DESCRIPCIÓN	Saldo 01.01. 2019	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2019
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	5.062,96	6.133,10	5.062,96	6.133,10
TOTAL	5.062,96	6.133,10	5.062,96	6.133,10

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden al bien inmueble conformado de terreno y edificios que tiene una superficie de 2.139,96 metros cuadrados, ubicado en Urbanización Castelago, adquirido a Agrícola Batán S.A.

DESCRIPCIÓN	SALDOS AL 01. 01. 2019	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDOS AL 31.12.2019
NO DEPRECIABLE				
TERRENOS	339.319,31			339.319,31
DEPRECIABLE:				
EDIFICIOS	1.140.985,12			1.140.985,12
TOTAL PROPIEDADES EN INVERSIÓN	1.480.304,43	0,00	0,00	1.480.304,43

Edificio que se encuentra entregado en comodato a Mrfood Services S.A.

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponden a obligaciones contraídas para financiar la construcción del bien inmueble de propiedad de la compañía, no generan intereses y se ajustan a las condiciones estipuladas en un Contrato de Comodato firmado con MRFOOD SERVICE S.A. y por valores entregados por la compañía Industrias Sotavento S.A.

IREISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	1.387.750,55	1.382.070,72
TOTAL	<u>1.387.750,55</u>	<u>1.382.070,72</u>

10. PATRIMONIO

Capital Social. - El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2019 está conformado por 80 acciones ordinarias y nominativas de diez dólares (US\$ 10,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal. - De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. Su saldo al 31 de diciembre del 2019 US\$18.091,78.

Aporte para futura capitalización. - Al 31 de diciembre del 2019 alcanza la suma de US\$79.965,13.

11. CONTRATO DE COMODATO

El 26 de octubre del 2016 IREISA S.A. propietaria del solar ubicado la Urbanización Castelago Mz. 1 Solar# 44 de con una superficie de 2.139,96 metros cuadrados ubicada en el Km. 6 ½ de la vía La Puntilla – Samborondón, firmó un CONTRATO DE PRÉSTAMO Y DEMÁS CONVENCIONES con la compañía MRFOOD SERVICE S.A. con la finalidad de que ésta última provea todos los fondos necesarios al constructor de la obra para llevar a cabo la construcción de un edificio en el solar anteriormente descrito.

IREISA S.A. constituyó hipoteca abierta a favor de MRFOOD SERVICE S.A. sobre el solar con la finalidad de garantizar la totalidad de los pagos incurridos en la construcción y además otorgó a favor de MRFOOD SERVICE S.A. un CONTRATO DE COMODATO para que pueda ocupar, y hacer uso del bien inmueble, y pueda también beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal del bien.

El contrato de comodato vencerá cuando termine la vigencia de la hipoteca, esto es; hasta que todas las obligaciones que mantiene IREISA S.A. con la acreedora hipotecaria se encuentren totalmente canceladas. El uso del inmueble no está sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte de la acreedora hipotecaria, ya que el comodato es gratuito debiendo la compañía Mrfood Service S.A. asumir con todos los gastos. Al vencimiento del plazo de este contrato la comodataria deberá entregar el bien inmueble en perfectas condiciones a IREISA S.A.

IREISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A)**

12. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de IREISA S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.