

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en bancos	3	3,715	1,949
Cuentas por cobrar comerciales	4	600	491
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>3,648</u>	<u>1,365</u>
Total activos corrientes		<u>7,963</u>	<u>3,805</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	6,161,214	1,306,916
Inversiones en acciones	7	<u>1,749</u>	<u>1,749</u>
Total activos no corrientes		<u>6,162,963</u>	<u>1,308,665</u>
TOTAL		<u>6,170,926</u>	<u>1,312,470</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	575,975	371,168
Gastos acumulados	9	<u>6,333</u>	<u>7,374</u>
Total pasivos corrientes		<u>582,308</u>	<u>378,542</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos de accionistas	10	206,081	206,081
Obligaciones por beneficios definidos	11	<u>30,190</u>	<u>24,849</u>
Total pasivos no corrientes		<u>236,271</u>	<u>230,930</u>
TOTAL PASIVOS		<u>818,579</u>	<u>609,472</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		12,000	12,000
Reserva legal		69	69
Reserva de capital		76,216	76,216
Superávit por revaluación		5,264,121	1,146,624
Resultados acumulados Niif primera vez		(59)	(59)
Perdidas acumuladas		<u>-</u>	<u>(531,852)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>5,352,347</u>	<u>702,998</u>
TOTAL		<u>6,170,926</u>	<u>1,312,470</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

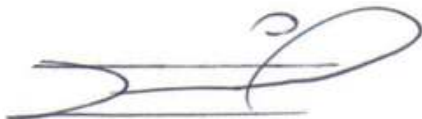
Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>3,967</u>	<u>22,901</u>
OTROS (INGRESOS) GASTOS:			
Gastos de personal y generales	16	211,362	286,735
Gastos financieros		133	2,302
Otros (ingresos) gastos, neto		<u>-</u>	<u>17,154</u>
Total		<u>211,495</u>	<u>306,191</u>
(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(207,528)</u>	<u>(283,290)</u>
Menos:			
Impuesto a la renta	12	<u>-</u>	<u>-</u>
(PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(207,528)</u>	<u>(283,290)</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Resultados acumulados aplicación Niif primera vez</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	12,000	69	76,216	1,146,624	(59)	(248,562)	986,288
(Pérdida) neta	—	—	—	—	—	(283,290)	(283,290)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	12,000	69	76,216	1,146,624	(59)	(531,852)	702,998
(Pérdida) neta	-	-	-	-	-	(207,528)	(207,528)
Revaluaciones de propiedades	-	-	-	4,856,877	-	-	4,856,877
Absorción de pérdidas	—	—	—	(739,380)	—	739,380	—
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>12,000</u>	<u>69</u>	<u>76,216</u>	<u>5,264,121</u>	<u>(59)</u>	—	<u>5,352,347</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,614	122,492
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(205,515)	(274,795)
Otros (ingresos) gastos, neto	<u>(132)</u>	<u>(439)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(204,033)</u>	<u>(152,742)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Adquisición) activos fijos	-	<u>(25,800)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	<u>(25,800)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos	<u>205,799</u>	<u>163,841</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>205,799</u>	<u>163,841</u>
EFECTIVO EN BANCOS:		
Aumento (disminución) neta de efectivo en bancos	1,766	(14,701)
Comienzo del año	<u>1,949</u>	<u>16,650</u>
Fin del año	<u>3,715</u>	<u>1,949</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en U. S. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Conciliación entre la (pérdida) neta, con el efectivo neto, (utilizado en) actividades de operación:		
(PÉRDIDA) NETA	<u>(207,528)</u>	<u>(283,290)</u>
Ajuste para conciliar la (pérdida) neta, con el efectivo neto, (utilizado en) actividades de operación:		
Jubilación patronal	4,468	17,057
Bonificación por desahucio	873	5,297
Depreciación de activos fijos	<u>2,580</u>	<u>430</u>
Total	<u>7,921</u>	<u>22,784</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos) disminuciones:		
Cuentas por cobrar comerciales	(2,353)	99,592
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	(40)	12,389
Cuentas por pagar	(1,667)	10,619
Obligaciones fiscales	(15)	(18,338)
Provisión beneficios sociales	<u>(351)</u>	<u>3,502</u>
Total	<u>(4,426)</u>	<u>107,764</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(204,033)</u>	<u>(152,742)</u>



Lcda. Marcia Vaca Castillo
Apoderada General



Ing. Santiago Córdova
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PRODAGUA C. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Prodagua C. A., es una compañía anónima, constituida en la República del Ecuador el 29 de febrero de 1984, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 12852, fechada enero 9 de 1983, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de febrero de 1984, cuyo objeto principal es el cultivo y desarrollo de huertos frutales, y en particular de aguacates, su comercialización e industrialización, incluyendo extracción de esencias y aceites, y preparación de productos compuestos o derivados, para uso humano, cosmetológico y de aplicación en fármacos y actividades avícolas.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la compañía Prodagua C. A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes.

Responsabilidad de la información.- La información presentada en los estados financieros de la compañía Prodagua C. A. es de responsabilidad de la Gerencia de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés, para Profesionales del área Contable, vigentes al 31 de diciembre del 2019.

Base de medición.- Los estados financieros de la compañía Prodagua C. A. han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada, a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los partícipes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Normas revisadas y emitidas.- Para la preparación de los estados financieros, la compañía ha considerado las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), revisadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés, para Profesionales del área Contable.

Las modificaciones realizadas a las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, emitidas en el año 2009 fueron incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, emitidas en el mes de mayo del 2015, las mismas que son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del año 2017.

Las modificaciones relevantes, incluidas en las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, son las siguientes:

- Permitir en la Sección 17 de Propiedades, Planta y Equipo una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.

- Alinear con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos, y
- Alinear con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales, los requerimientos principales para reconocimiento y medición de activos para la explotación y evaluación.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de Transición de las Niif para las Pymes, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Bancos.- Representan depósitos efectuados en la cuenta corriente de la compañía, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Valuación de propiedades y equipos.- Constituye propiedades y maquinaria. Propiedades se presenta al costo revaluado, y maquinaria al costo de adquisición, la cual se deprecia utilizando el método de línea recta, a razón del 10 % anual.

Medición al inicio.- Propiedades al costo revaluado y maquinarias al costo de adquisición.

La NIIF 1 establece que las compañías podrán elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o

b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Medición posterior.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades se miden al costo revaluado menos la depreciación y cualquier valor por deterioro, y, la maquinaria al costo de adquisición menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

Valuación de inversiones en acciones.- Se encuentran valuadas al costo de adquisición.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido. Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente cuando se emite la factura de venta.

Ingresos.- Constituyen ingresos generados por la venta de aguacates, los mismo que se reconocen en el momento que se emite la factura de venta.

Gastos.- Los gastos se registran al costo histórico. Dichos gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Obligaciones por beneficios definidos.- Se registran en resultados del ejercicio, en base a los correspondientes cálculos matemáticos actuariales, efectuados por un profesional independiente.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja y depósitos realizados en la cuenta bancaria es de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

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

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (pérdida tributaria) registrada durante el año. La utilidad contable difiere de la utilidad gravable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y se clasifican como activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Pasivos financieros

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.

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 30 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas revisadas y emitidas.- Para la preparación de los estados financieros, la compañía ha considerado las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), revisadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés, para Profesionales del área Contable.

Las modificaciones realizadas a las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, emitidas en el año 2009 fueron incorporadas en las Normas Internacionales de Información, Niif para las Pymes, emitidas en el mes de mayo del 2015, las mismas que son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del año 2017.

Las modificaciones relevantes, incluidas en las Normas Internacionales de Información Financiera, Niif para las Pymes, son las siguientes:

- Permitir en la Sección 17 de Propiedades, Planta y Equipo una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- Alinear con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos, y
- Alinear con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales, los requerimientos principales para reconocimiento y medición de activos para la explotación y evaluación.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de información Financiera, Niif para Pymes requiere que la Administración de la compañía, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Vida útil y valor residual de propiedades y equipos:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de las propiedades y equipos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos y pasivos por impuestos diferidos:

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base contable y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Obligaciones por beneficios definidos:

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la Sección 28 de las Niif para las Pymes “Beneficios a Empleados”, es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las Niif para las Pymes requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al 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. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Valor justo de propiedades y equipos :

La compañía ha determinado el valor justo de sus propiedades y equipos como parte del proceso de adopción de las Niif para las Pymes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

3. EFECTIVO EN BANCOS

Un resumen de efectivo en bancos, es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)....	
Caja	250	250
Bancos	<u>3,465</u>	<u>1,699</u>
Total	<u>3,715</u>	<u>1,949</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)....	
Clientes	<u>600</u>	<u>491</u>

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Retenciones en la fuente	1,255	1,215
Préstamos a empleados	<u>2,393</u>	<u>150</u>
Total	<u>3,648</u>	<u>1,365</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2019</u> <u>2018</u> (en U. S. dólares)	
Terreno	6,087,598	1,230,720
Construcción	50,826	50,826
Maquinaria y equipo	<u>25,800</u>	<u>25,800</u>
Total	<u>6,164,224</u>	<u>1,307,346</u>
Depreciación acumulada	<u>(3,010)</u>	<u>(430)</u>
Propiedades y equipos, neto	<u>6,161,214</u>	<u>1,306,916</u>

Los movimientos de propiedad y equipos, fueron como sigue:

	Diciembre 31, <u>2019</u>	Movimiento del año <u>Adiciones</u>(en U. S. dólares).....	Diciembre 31, <u>2018</u>
<u>Movimiento del costo:</u>			
Terrenos	6,087,598	4,856,878	1,230,720
Construcción	50,826		50,826
Maquinaria	<u>25,800</u>	<u>-</u>	<u>25,800</u>
Total	<u>6,164,224</u>	<u>4,856,878</u>	<u>1,307,346</u>
<u>Movimiento depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	430		
Depreciación del año	<u>2,580</u>		<u>430</u>
Saldo al final del año	<u>3,010</u>		<u>430</u>
Propiedad y equipos, neto	<u>6,161,214</u>		<u>1,306,916</u>

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía registró revalúo de propiedades por un valor de US\$. 4.856.878, en base al avalúo predial establecido por el Ilustre Municipio de Quito.

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Constituye acciones que mantiene la empresa en la compañía Invercomsa S. A., su valor asciende a US\$. 1.749.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Partes relacionadas (ver Nota 15)	569,323	363,524
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	3,928	3,237
Impuestos	38	53
Otros	<u>2,686</u>	<u>4,354</u>
Total	<u>575,975</u>	<u>371,168</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de gastos acumulados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Décimo tercero	680	634
Décimo cuarto	1,642	1,563
Vacaciones	<u>4,011</u>	<u>5,177</u>
Total	<u>6,333</u>	<u>7,374</u>

10. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019 constituye préstamos entregados por los accionistas de la compañía, utilizados para solventar gastos operativos de la empresa, su valor asciende a US\$. 206.081. Cabe mencionar que dichos préstamos no devengan intereses (Ver nota 15).

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un detalle de obligaciones por beneficios definidos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Jubilación patronal	22,128	17,660
Bonificación por desahucio	<u>8,062</u>	<u>7,189</u>
Total	<u>30,190</u>	<u>24,849</u>

Jubilación Patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los empleados que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua 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. Al 31 de diciembre del 2019, la compañía tiene registrada provisiones por dicho concepto, sustentadas en estudios actuariales, preparados por profesionales independientes, basado en el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado. Para el cálculo actuarial se consideró una tasa anual de descuento del 7,72%. Durante el año 2019, la empresa registró la provisión proyectada de jubilación patronal correspondiente al año 2019, determinada en el cálculo actuarial del año 2018.

Los movimientos de jubilación patronal, fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	17,660	603
Provisión del año	4,468	3,520
Nuevas estimaciones años anteriores	-	<u>13,537</u>
Saldo al final del año	<u>22,128</u>	<u>17,660</u>

Bonificación por desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. Al 31 de diciembre del 2019, la compañía tiene registrada provisiones por dicho concepto, sustentada en estudios actuariales, preparados por profesionales independientes. Durante el año 2019 la empresa registró la provisión proyectada de bonificación por desahucio correspondiente al año 2019, determinada en el cálculo actuarial del año 2018.

Los movimientos de bonificación por desahucio, fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	7,189	1,892
Provisión del año	873	1,054
Nuevas estimaciones años anteriores	-	6,135
Pagos, liquidaciones	-	<u>(1,892)</u>
Saldo al final del año	<u>8,062</u>	<u>7,189</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, promulgada en el Registro Oficial No. 150, Segundo Suplemento, emitido el viernes 29 de diciembre del 2017, se dispone una reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno, la misma que consiste en lo siguiente; “a continuación del artículo innumerado agregado a continuación del artículo 37.1, agréguese lo siguiente; “rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta (del 25 % al 22%). Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- Una reconciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
(Pérdida) según estados financieros	(207,528)	(283,290)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>13,269</u>	<u>50,461</u>
(Pérdida) tributaria	<u>(194,259)</u>	<u>(232,829)</u>
Impuesto a la renta causado	—	—

A partir del año 2019 se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio y al final del año	—	<u>(6,563)</u>

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo no hubiere declarado íntegra y oportunamente sus obligaciones tributarias.

Determinación y pago del impuesto a la renta.- El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa de impuesto a la renta vigente.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, la compañía no ha sido revisada por el Servicio de Rentas Internas.

13. REFORMAS TRIBUTARIAS

LEY ORGANICA DE SIMPLIFICACION Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

El 30 de diciembre del 2019, la Asamblea Nacional de Ecuador aprobó un proyecto de ley presentado por el Presidente de la República y lo promulgó como la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”, que contiene numerosas medidas de reforma tributaria directa e indirecta, cuyo objetivo es simplificar el sistema de impuestos y aumentar los ingresos fiscales. La ley fue publicada en el Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019 y es efectiva a partir del 1 de enero del 2020.

La Ley incluye medidas fiscales que afectan las reglas de retención de impuestos para dividendos pagados por las empresas residentes y la deducibilidad de los gastos por intereses, imponen una contribución adicional temporal a las empresas con altos ingresos imponible, elimina el requisito de que las empresas hagan pagos anticipados del impuesto sobre la renta (anticipo de impuesto a la renta) e imponen el impuesto al valor agregado (IVA) en servicios digitales, entre otros aspectos.

Las principales reformas en la ley promulgada son como sigue:

Tratamiento del impuesto sobre la renta y las retenciones de dividendos

- El ingreso imponible de los dividendos distribuidos por las compañías residentes será igual al 40% de los dividendos distribuidos, y la tasa de retención varía según el beneficiario final.
- Una retención del 25% será retenida sobre la parte imponible, cuando los dividendos sean distribuidos por compañías residentes a compañías no residentes que no tengan un beneficiario final residente en Ecuador.
- En el caso de dividendos distribuidos directamente a residentes ecuatorianos o a compañías no residentes que tengan propietarios beneficiarios residentes en el Ecuador, la tasa de retención es de hasta el 25% sobre la parte imponible (la tasa específica será establecida en las regulaciones fiscales que emita el Gobierno).
- Una retención del 35% será aplicada si la corporación pagadora no ha revelado debidamente la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final a las autoridades fiscales.
- Anteriormente, los dividendos pagados a un no residente fuera de las ganancias que estaban sujetos al impuesto a la renta para sociedades, generalmente no estaban sujetos a retención de impuestos, pero los dividendos pagados a un beneficiario de la compañía no residente con un beneficiario residente en el Ecuador estaban sujetos a una retención del 7% o 10%, al igual que los dividendos pagados en los casos en que la empresa pagadora no hubiera revelado debidamente la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final a las autoridades fiscales. Los dividendos pagados a un residente estaban sujetos a una tasa de retención igual a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta personal y la tasa de impuesto a la renta corporativa aplicable para el año al que se refieren los dividendos (22%, 25% o 28%, dependiendo del año).
- Otro cambio en la ley promulgada es que las reinversiones de utilidades no se considerarán como una distribución de dividendos (anteriormente, ciertas reinversiones de utilidades podrían considerarse como distribución de dividendos). Por lo tanto, cualquier reinversión de utilidades está exenta del impuesto sobre la renta.

Deducibilidad de intereses

- La restricción sobre la deducción de intereses en préstamos del exterior con partes relacionadas otorgadas a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en 300% del patrimonio. Para las otras compañías y trabajadores independientes o emprendedores, la restricción se cambia al 20% de las utilidades de la empresa antes de la participación de trabajadores, más intereses, impuesto a las ganancias, depreciación y amortización.
- Con respecto a los préstamos locales, la restricción bajo la cual los gastos por intereses no son deducibles, consistente en que la tasa de interés sobre el préstamo excede la tasa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador para préstamos locales ahora se aplica solo a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y comunitaria.

Anticipo de Impuesto sobre la renta.- El pago del anticipo del impuesto sobre la renta por parte de las empresas, que antes era obligatorio, se ha convertido en voluntario. Cuando una empresa opta por pagar el anticipo de impuesto sobre la renta, el cálculo del impuesto cambia de la fórmula anterior (que se basó en factores específicos relacionados con los activos, el patrimonio, los ingresos y los costos / gastos totales) al 50% del impuesto a la renta del año fiscal anterior, menos retenciones en la fuente.

Otros cambios en el impuesto a la renta

- El límite sobre la deducción de los costos y gastos de promoción y publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si se incurre en gastos de publicidad o patrocinio en relación con atletas, programas deportivos o proyectos previamente aprobados por las entidades estatales de Ecuador, el límite no se aplicará y los gastos incurridos son 100% deducibles.
- Las provisiones efectuadas por la jubilación patronal o desahucio que el empleador ha considerado como un gasto deducible pero que no se han pagado efectivamente a los empleados deben considerarse como ingresos de origen ecuatoriano.
- A partir del 1 de enero de 2021, las provisiones realizadas en relación con la jubilación patronal y desahucio se considerarán un gasto deducible si tales provisiones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las provisiones de jubilación patronal, serán deducibles para empleados con más de 10 años de antigüedad; y, que este aportado en empresas especializadas en gestión de fondos debidamente registradas en el mercado bursátil ecuatoriano.
- Se elimina la disposición que establece el derecho a reclamar el impuesto subyacente pagado por una empresa como crédito fiscal sobre el ingreso global de un individuo en relación con los dividendos recibidos de la empresa.

Contribución adicional temporal sobre los ingresos.- Las compañías con ingresos imponibles superiores a US\$1 millón en el año fiscal 2018 deberán pagar una contribución adicional calculada según la siguiente tabla en los años fiscales 2020, 2021 y 2022:

<u>Ingresos imponibles (Expresado en US\$. Dólares)</u>		<u>Tarifa %</u>
1.000.000,00	5.000.000,01	0.10
5.000.000,01	10.000.000,01	0.15
Sobre 10.000.000		0.20

La contribución adicional no podrá exceder el 25% del pasivo de impuesto a la renta de la compañía declarada o determinado para el año fiscal 2018. La declaración y el pago de las contribuciones deben hacerse antes del 31 de marzo de cada año fiscal del 2020 al 2022. El impuesto pagado no puede reclamarse como crédito fiscal o como gasto deducible para fines de determinación y liquidación de otros impuestos.

Impuesto a la Salida de Divisas.- Los cambios del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), incluyen lo siguiente:

- Exenciones para préstamos con un plazo de 180 días o más destinados a inversiones en activos o derechos que representan capital; y,
- Los dividendos pagados en el extranjero generalmente están exentos del ISD a menos que se distribuyan a entidades extranjeras que tienen individuos o empresas residentes o domiciliadas en Ecuador en su cadena de accionistas que también son accionistas de la empresa que distribuye los dividendos.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$. 12.000, dividido en 300.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$. 0,04 cada una.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital.- Incluye saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las últimas del ejercicio económico concluido, si las hubiere. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo ni para pagar el capital suscrito no pagado.

Superávit por revaluación.- Representa el efecto neto de los ajustes efectuados, resultantes de la valuación de propiedad, planta y equipos. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o, utilizarse para compensar pérdidas.

Resultados acumulados adopción Niif primera vez.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Un detalle de ajustes registrados en la cuenta resultados acumulados adopción Niif primera vez, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
Provisión jubilación patronal	(66)	(66)
Provisión bonificación por desahucio	(12)	(12)
Impuestos diferidos	<u>19</u>	<u>19</u>
Total	<u>(59)</u>	<u>(59)</u>

15. SALDOS Y TRANSACCIONES EFECTUADAS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas con partes relacionadas consisten en aportes y/o préstamos entregados por los accionistas de la compañía, los mismos que no devengan intereses.

Un detalle de saldos entre partes relacionadas, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuentas por pagar corto plazo:</u>		
Daniel Klein (ver Nota 8)	548,597	342,798
Carmen Viteri (ver Nota 8)	<u>20,726</u>	<u>20,726</u>
Total	<u>569,323</u>	<u>363,524</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo:</u>		
Daniel Klein (ver Nota 10)	206.081	206.081

16. GASTOS DE PERSONAL Y GENERALES

Un detalle de gastos de personal y generales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Gastos de personal:</u>		
Sueldos	96,655	135,985
Décimo tercer sueldo	8,023	8,043
Décimo cuarto sueldo	4,003	4,415
Fondo de reserva	7,471	5,693
Aporte patronal	16,774	17,042
Vacaciones		4,022
Honorarios profesionales		3,051
Honorarios contabilidad	4,900	5,936
Jubilación patronal y desahucio	<u>5,341</u>	<u>25,278</u>
Total	<u>143,167</u>	<u>209,465</u>
<u>Gastos generales:</u>		
Movilización y pasajes		18
Útiles de oficina y otros	2,004	1,472
Arreglo y mantenimiento oficina	169	84
Alimentación		840
Luz y agua	7	417
Combustible	552	410
Mantenimiento vehículos	422	171
Suscripciones y cuotas	1,076	22,344
Impuestos municipales y otros	20,131	42,009
Trámites legales	429	1,163
Depreciación	2,580	430
Auditoria y asesorías	7,067	
Internet y Telefonía	5,413	
Seguros Privados	21,433	
Otros	<u>6,912</u>	<u>7,912</u>
Total	<u>68,195</u>	<u>77,270</u>
Total gastos de personal y generales	<u>211,362</u>	<u>286,735</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 15 de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró la pandemia sanitaria a nivel mundial, debido al contagio humano por Coronavirus (Covid-19). El Gobierno del Ecuador decretó el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el territorio nacional y dispuso, entre otras medidas de prevención, el cierre de fronteras, reducción de la movilidad interna, suspensión de ciertas actividades y de eventos públicos. El efecto de las medidas de prevención y del confinamiento de la población impactará en el desempeño de las economías a nivel global y del país, por lo que se espera una contracción económica importante en el año 2020.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la compañía en Marzo 2 de 2020, y serán presentados a los señores accionistas y a la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.
