

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	Notas	Diciembre 31,	Diciembre 31,
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes	5	46.673,43	310.389,25
Cuentas por cobrar	6	65.249,89	5.649,31
Otras cuentas por cobrar	7	13.398,09	216.660,32
Inventarios	8	2.129.640,27	1.673.663,13
Total activo corriente		2.254.961,68	2.206.362,01
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad y equipo	9	2.371,00	2.814,52
Propiedades de inversión	10	434.263,75	434.263,75
Otros activos	11	5.500,00	5.500,00
Activos por impuestos diferidos	14 (d)	96.424,36	-
Total activo no corriente		538.559,11	442.578,27
Total Activos		2.793.520,79	2.648.940,28

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Ing. Marcelo Montalvo
 GERENTE GENERAL


 Ing. Andrés Sáenz
 CONTADOR

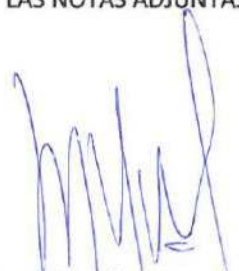


Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	Diciembre 31,	Diciembre 31,
		2019	2018
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	12	54.486,18	41.933,58
Obligaciones con instituciones financieras	13	1.234.518,38	1.500.000,00
Beneficios a empleados		27,60	3.847,01
Obligaciones tributarias	14	63.346,26	142.047,24
Préstamos de accionistas	15	243.000,00	-
Anticipos de clientes	16	25.657,00	4.000,00
Total pasivo corriente		1.621.035,42	1.691.827,83
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con instituciones financieras	13	795.029,02	300.000,00
Anticipos de clientes		-	2.000,00
Total pasivos		2.416.064,44	1.993.827,83
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	17	20.000,00	20.000,00
Reservas	18	940,68	940,68
Resultados acumulados	19	634.171,77	862.538,92
Resultados del período		(277.656,10)	(228.367,15)
Total patrimonio		377.456,35	655.112,45
Total pasivos y patrimonio		2.793.520,79	2.648.940,28

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Ing. Marcelo Montalvo
 GERENTE GENERAL


 Ing. Andrés Sáenz
 CONTADOR

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares americanos)

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2019</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias		265.000,00	-
Otras rentas		1.041,22	111,84
Total Ingresos	20	266.041,22	111,84
 Costo de ventas	 21	 (126.040,63)	 -
 Ganancia bruta		 140.000,59	 111,84
 Gasto de administración		(285.878,05)	(95.203,56)
Gasto de ventas		(8.564,02)	-
Costos financieros		(219.638,98)	(122.865,11)
Total Gastos	21	(514.081,05)	(218.068,67)
 PERDIDA CONTABLE		 (374.080,46)	 (217.956,83)
 15% participación trabajadores		-	-
Ingreso (Gasto) Impuesto a la renta	14(d)	96.424,36	(10.410,32)
 PERDIDA NETA		 (277.656,10)	 (228.367,15)

Ing. Marcelo Montalvo
GERENTE GENERAL

Ing. Andrés Sáenz
CONTADOR

MM

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.

ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados adopción NIIF	Pérdidas acumuladas	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2017	20.000,00	640,00	300,68	318.317,42	(87.100,07)	706.721,93	958.879,96
Distribución de dividendos							
Pérdida neta 2018					(228.367,15)	(116.571,36)	-
Corrección de errores					2.270,12	38.900,88	
Saldo al 31 de diciembre del 2018	20.000,00	640,00	300,68	318.317,42	(313.197,10)	629.051,45	655.112,45
Pérdida neta 2019					(277.656,10)		
Saldo al 31 de diciembre del 2019	20.000,00	640,00	300,68	318.317,42	(590.853,20)	629.051,45	377.456,35

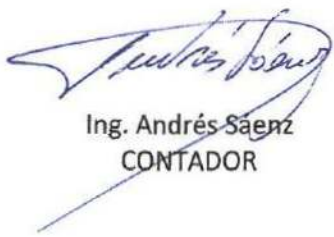

Ing. Marcelo Montalvo
GERENTE GENERAL


Ing. Andrés Sáenz
CONTADOR

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(718.345,53)	(1.123.720,39)
Cobros procedentes de las ventas bienes y servicios	226.097,64	3.440,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	(738.901,91)	(1.020.211,39)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(724,00)
Intereses pagados	(205.541,26)	(122.865,00)
Impuestos pagados	-	(72.102,00)
Otras salidas de efectivo	-	88.742,00
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	38.361,00
Adquisiciones de propiedad y equipo	-	(540,00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	38.901,00
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	454.629,71	1.273.315,64
Financiación por préstamos	462.000,00	300.000,00
Pagos de préstamos	(7.370,29)	-
Dividendos pagados	-	(116.571,36)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	1.089.887,00
 Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	 (263.715,82)	 187.956,25
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Año	310.389,25	122.433,00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	46.673,43	310.389,25


 Ing. Marcelo Montalvo
 GERENTE GENERAL


 Ing. Andrés Saenz
 CONTADOR

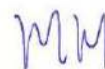


Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.
ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	(374.080,46)	(217.956,83)
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajustes por gasto depreciación y amortización	443,52	3.773,00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	14.097,72	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(358.806,31)	(909.536,56)
(Aumento) Disminución en Cartera clientes	(59.600,58)	(560,00)
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	203.262,23	(29.141,00)
(Aumento) Disminución en inventarios	(455.977,14)	(821.782,00)
(Aumento) Disminución en otros activos		(3.172,00)
(Aumento) Disminución en cuentas por pagar	12.552,60	(35.714,56)
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	(78.700,98)	(27.013,00)
(Aumento) Disminución en beneficios a empleados	0,56	3.846,00
(Aumento) Disminución en anticipos de clientes	19.657,00	4.000,00
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(718.345,53)</u>	<u>(1.123.720,39)</u>


 Ing. Marcelo Montalvo
 GERENTE GENERAL


 Ing. Andrés Sáenz
 CONTADOR



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

1 INFORMACION GENERAL

1.1 Descripción de la actividad de la compañía

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A., es una Compañía Anónima constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas en la ciudad de Quito el 6 de marzo del año 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 27 de abril de 1995 y con plazo social hasta el 21 de enero de 2069.

La compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas y es administrada por el Presidente y el Gerente General que tiene la representación legal, judicial y extrajudicial y dura cinco años en sus funciones.

Objeto Social: Es la compraventa, administración, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, la importación, exportación, comercialización, arrendamiento de maquinaria, herramientas, materiales para la construcción y actividades industriales. Actualmente su actividad principal es la construcción inmobiliaria de proyectos propios.

Con RUC 1791298012001, registra la actividad principal de inmobiliaria.

Domicilio Principal y Fiscal: El domicilio de la compañía es la ciudad de Quito en la calle Av. Amazonas E2-31 y Azuay, edificio Copladi, www.Conlatinos.com

2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco Regulatorio en el Ecuador

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros como ente regulador societario en el Ecuador expide la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en julio de 2009 emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El 16 de agosto de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros emitió un nuevo Instructivo para la Aplicación de las Normas NIIF mediante la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0009 vigente desde su publicación en el Registro Oficial # 39 el 13 de septiembre del 2019.

En este instructivo se menciona una diferencia importante entre las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF "completas y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES)

Las NIIF Completas, han sido diseñadas para ser aplicadas a los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro, para compañías con obligación pública de rendir cuentas.

Las NIIF para PYMES, han sido diseñadas para ser aplicadas a los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro, para compañías sin obligación pública de rendir cuentas.

Particularmente las Compañías inscritas en el Catastro público del Mercado de Valores, compañías que actúan como constituyente u originador de un fideicomiso, compañías intermediarias de reaseguros, peritos de seguros y asesoras productoras de seguros, las cuales deberán aplicar NIIF Completas incluso si estuvieran calificadas como pequeñas y medianas empresas.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.3 Hipótesis de Negocio en Marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Es decir los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de curso legal y Compañía de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.6 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Principalmente, estas estimaciones se refieren a la valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.

3 POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos; los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros principalmente en:

- d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes,
- e) Otras cuentas por cobrar relacionadas,
- f) Otras cuentas por cobrar,
- g) Provisión cuentas incobrables.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes que adeudan los clientes por ventas de bienes y la prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo para aquellas cuentas por cobrar a largo plazo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.



Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reducirán mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registra la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas y se reconoce inmediatamente con cargo al estado de resultados integrales.

3.4 Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados ligados al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro inventarios.

Los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos, costos de urbanización, honorarios de arquitectura, cálculos y especialidades de la construcción, los materiales de construcción y los impuestos que no son recuperables de las autoridades fiscales asociados a la construcción y otros servicios directamente atribuibles para que el activo este apto para su venta.

La valoración de los inventarios al cierre del período no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como inventarios no corrientes.

Deterioro del Valor de los Inventarios: Al final de cada período sobre el que se informa se analizan los inventarios que están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precio de ventas decrecientes.

3.5 Propiedad planta y equipo

3.5.1 Reconocimiento - Las Propiedades, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable. Califican en esta categoría los bienes tangibles que se mantienen para su uso en la producción bienes o suministro de servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y se espera usar durante más de un período.

3.5.2 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo incluye

desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto.

- 3.5.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

- 3.5.4 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de las propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Se ha estimado la vida útil de la propiedad, planta y equipo a efectos de reflejar el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo de la siguiente manera:

<u>Partidas</u>	<u>Vida Útil (en años)</u>
Maquinarias y equipo	10
Equipos de computación	10

- 3.5.5 Retiro o venta de muebles y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

3.6 Propiedades de inversión

- 3.6.1 Reconocimiento** - Se reconocen como propiedades de inversión los terrenos y edificios que se mantienen para obtener rentas (alquiler), plusvalía o ambas, y no están destinados para la construcción o suministro de servicios y no se prevé su venta en el curso ordinario de las operaciones en el corto plazo.

- 3.6.2 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo. El costo su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de la transacción.



3.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

3.6.4 Depreciación y vidas útiles – Considerando que las propiedades de inversión no están en uso productivo ni dedicados a la prestación de servicios, al ser terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian, se espera obtener plusvalía en el tiempo.

3.7 Deterioro del valor de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, activos intangibles y otras inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

3.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas

de ingresos o gastos imponible o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobados o prácticamente aprobadas al final del período que se informa. Mediante Reglamento a la Ley de Incentivos se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, se permiten el reconocimiento de ciertos activos y pasivos por impuestos diferidos a partir del año 2015.

3.9 Beneficios a Empleados

a) Beneficios por Terminación

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

b) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo son contabilizadas a resultados del período.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este 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 se refieren la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondo de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

3.10 Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el

estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

3.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los ingresos comprenden el valor facturado por la venta de inmuebles y servicios, neto del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos en los casos que aplique. Los ingresos se reconocen de la siguiente manera:

(i) Venta de Inmuebles

Los ingresos provenientes de la venta de inmuebles son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta en la notaría.

La compañía no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo al momento de escriturar.

3.12 Reconocimiento del costo de ventas

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costos de proyectos, permisos municipales y otros.

Los proyectos inmobiliarios mantienen controles individuales que se administran mediante presupuestos financieros que sirven de base para el reconocimiento del costo de ventas de inmuebles vendidos, la venta total de proyectos esta asociada al reconocimiento del costo de ventas incurrido.

3.13 Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el pasivo y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

3.14 Reconocimiento de Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Se reconocen todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el período en el que se incurren en ellos.



Ver página siguiente

4 ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES, REEXPRESION SALDOS DEL AÑO 2018

Durante el año 2019 la Compañía descubrió que la propiedad de inversión fue ajustada incorrectamente el período anterior hasta alcanzar parcialmente el avalúo predial municipal del año 2018, a su vez se aumento el patrimonio a manera de reserva por revalorización; este registro de acuerdo a la sección 10 de la NIIF para Pymes es un error de aplicación de la política contable.

Para efectos de la información comparativa se ha reexpresado el estado de situación financiera del año 2018., los efectos de la reexpresión fueron los siguientes:

	Saldos Reportados	Corrección de errores	Saldos reexpresados
ACTIVO CORRIENTE:	2.206.362,01		2.206.362,01
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad y equipo	(38.356,48)	41.171,00	2.814,52
Propiedades de inversión	758.878,11	(324.614,36)	434.263,75
Otros activos	-	5.500,00	5.500,00
Total Activos	<u>2.926.883,64</u>	<u>(277.943,36)</u>	<u>2.648.940,28</u>
PASIVO CORRIENTE:	1.691.827,83		1.691.827,83
PASIVO NO CORRIENTE	302.000,00		302.000,00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	20.000,00		20.000,00
Reservas	940,68		940,68
Superávit revaluación	319.114,36	(319.114,36)	-
Utilidades acumuladas	590.150,57	38.900,88	629.051,45
Pérdidas acumuladas	(87.100,07)	2.270,12	(84.829,95)
Resultados Acumulados Por Aplic. Niif	318.317,42		318.317,42
Resultados del período	<u>(228.367,15)</u>		<u>(228.367,15)</u>
Total patrimonio	<u>933.055,81</u>		<u>655.112,45</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2.926.883,64</u>	<u>(277.943,36)</u>	<u>2.648.940,28</u>

Como se menciona en la nota 3.6.3 a los estados financieros, en la medición posterior de las propiedades de inversión se utiliza el modelo del costo, corregido el error del año 2018, la política contable es uniforme con períodos anteriores y el presente periodo 2019.



5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Caja y fondos	1.595,28	18.393,20
Bancos	45.078,15	291.996,05
Total	46.673,43	310.389,25

Se mantiene fondos de efectivo depositados en bancos locales y son de libre disponibilidad.

6 Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Cientes por cobrar	65.000,00	5.467,14
Cientes trámites legales	249,89	560,00
Provisión Incobrables	-	(377,83)
Total	65.249,89	5.649,31

El movimiento de las provisiones para cubrir eventuales pérdidas de cartera fue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Saldo inicial	(377,83)	(377,83)
Castigo cartera	377,83	-
Provisión Incobrables	-	-
Saldo Final	-	(377,83)

El saldo de la cartera al 31 de diciembre del 2019 tiene una alta probabilidad de recaudación, por lo cual la administración no considera necesario constituir provisiones para créditos incobrables.



7 Otras cuentas por cobrar

Un detalle de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2019	2018
		En US Dólares	En US Dólares
Anticipos proveedores	(a)	13.398,09	75.854,98
Cuentas por cobrar relacionados		-	11.705,00
Fondo rotativo obra		-	129.100,34
Total		13.398,09	216.660,32

(a) Son anticipos entregados a proveedores para atender las adquisiciones de materiales requeridos en los proyectos de construcción.

8 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2019, los inventarios para la venta se resumen de la siguiente manera:

		Diciembre 31,	
		2019	2018
		En US Dólares	En US Dólares
Proyecto edificio Versailles		2.129.640,27	1.673.663,13

El Edificio Versailles, es un proyecto habitacional de 37 suites y departamentos que se encuentra ubicado en Cumbayá, su construcción esta terminada y disponible para la venta.

El movimiento del inventario durante el año 2019 fue como sigue:

		Diciembre 31,
		2019
		En US Dólares
Saldo inicial		1.673.663,13
Costos de construcción		582.017,77
Inmuebles vendidos		(126.040,63)
Saldo Final		2.129.640,27

9 Propiedad y Equipo (neto)

Al 31 de diciembre del 2019, la composición de la propiedad y equipo se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Muebles y Enseres	367,52	367,52
Maquinaria y Equipo	4.928,00	4.928,00
Equipos de Computación y Software	3.566,50	3.566,50
Depreciación acumulada	(6.491,02)	(6.047,50)
Total	2.371,00	2.814,52

10 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle de las propiedades de inversión, son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Quinta San José, lote y casa	327.249,50	327.249,50
Quinta San José, lote 1	107.014,25	107.014,25
Total	434.263,75	434.263,75

Comprende terrenos ubicados en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito provincia de Pichincha los cuales no están destinados para la construcción o suministro de servicios ni su venta en el curso ordinario de las operaciones.

11 Otros activos

Mediante escritura celebrada el 3 de julio del 2012, la compañía adquirió (US\$ 5.500) el 2% de los derechos y acciones en el lote de terreno denominado Quinta Laurita, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito provincia de Pichincha.

12 Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por pagar, son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Proveedores Locales	39.068,68	18.650,02
Otras cuentas por pagar	14.618,68	23.283,56
Sobregiros contable	798,82	-
Total	54.486,18	41.933,58

13 Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones bancarias, son como sigue:

		Diciembre 31,	
		2019	2018
		En US Dólares	En US Dólares
Produbanco tarjeta de crédito		15.449,68	-
Préstamo bancario a corto plazo	(a)	1.219.068,70	1.500.000,00
Préstamo bancario a largo plazo	(a)	795.029,02	300.000,00
Total deudas		2.029.547,40	1.800.000,00

(a) Representa préstamo productivo empresarial concedido por DelBank con tasa de interés del 9,76% y con vencimiento en mayo del 2021.

14 Impuestos por pagar:

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones tributarias de la Compañía se detallan a continuación:

		Diciembre 31,	
		2019	2018
		En US Dólares	En US Dólares
Impuesto a la Renta 2016 por pagar	(a)	27.819,88	69.549,66
Impuesto a la Renta 2017 por pagar	(b)	31.629,09	63.402,52
Impuesto a la Renta 2018 por pagar	(c)	3.007,75	7.238,71
Retenciones del IVA por pagar		624,46	428,11
Retenciones Renta por pagar		265,08	1.428,24
		63.346,26	142.047,24

(a) La compañía ha suscrito convenio de pago, otorgado con "Remisión" mediante la Ley Orgánica de Fomento Productivo 2018.

(b) Convenio de pago sobre el impuesto a la renta del período fiscal 2017.

(c) Convenio de pago sobre la renta anticipos de los períodos fiscales julio – septiembre 2018 (Anticipo determinado se convirtió en impuesto mínimo)

14 (a) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta del año 2019 y 2018 se compone de la siguiente manera:

	2.019	2.018
	En US Dólares	En US Dólares
Gasto Impuesto a la renta corriente (Véase Nota 14 (b))	-	10.410,32
Gasto (Ingreso) por impuesto diferido	(96.424,36)	-
Total gasto por impuesto a la renta del año	(96.424,36)	10.410,32

14 (b) Conciliación del resultado contable – tributario

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

		<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
		En US Dólares	En US Dólares
Pérdida del período según estados financieros antes de impuesto a la renta		(374.080,46)	(217.956,83)
15% de participación a trabajadores		-	-
Gastos no deducibles		215.410,85	2.239,00
(-) Deducciones adicionales	(a)	(11.310,00)	-
Pérdida tributaria		(169.979,61)	(215.717,83)
Impuesto a la renta causado	(b)	-	-
Anticipo determinado	(c)	-	10.410,32
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)	(b) ó (c)	0,00	10.410,32

- (a) Las organizaciones productivas que califican como Microempresas, se deducirán adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales que para el año 2019 es de US\$ 11.300.
- (b) De conformidad con disposiciones legales señaladas en el artículo 39.1 del Reglamento Tributario, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, en este sentido la tarifa para el impuesto a la renta para el período 2019, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% tarifa para el año 2018). Una entidad califica como micro y pequeña empresa al mantener hasta 49 trabajadores e ingresos brutos anuales de hasta un millón (US\$ 1'000.000) de dólares de los Estados Unidos.
- (c) A partir del año 2010, y hasta el año 2018, se debe considerar como impuesto mínimo el valor del anticipo calculado si este fuese mayor al impuesto causado. El anticipo del impuesto a la renta resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.



14(c) Liquidación del impuesto a la renta

Al 31 de diciembre, la liquidación del saldo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
	En US Dólares	En US Dólares
Provisión para impuesto a la renta	-	10.410,32
(-) Anticipo impuesto renta pagado	-	(3.171,00)
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	-	-
(-) Retenciones del período	-	-
Saldo por pagar	<u>-</u>	<u>7.239,31</u>

La Compañía no tiene la obligación de pagar la primera y segunda cuotas del anticipo del impuesto a la renta en el año 2019.

14 (d) Del activo por impuesto diferido

El impuesto a la renta diferido se ha estimado de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Impuesto
	<u>2.019</u>	Tasa	Diferido
	En US Dólares	Impuesto renta	En US Dólares
Pérdidas tributarias 2018 para amortizar	215.717,83	25%	53.929,46
Pérdidas tributarias 2019 para amortizar	169.979,61	25%	42.494,90
Total	<u>385.697,44</u>		<u>96.424,36</u>

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles.

14 (e) Revisiones fiscales

Las declaraciones de impuesto de años anteriores no han sido revisadas por las autoridades tributarias y se encuentran abiertos a revisión.

14 (f) Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

En mayo 27 del 2015, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, la cual establece para efectos de control lo siguiente:

- Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3 millones.
- Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 15 millones.

Durante el ejercicio 2019, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas locales ni domiciliadas en el exterior, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores.

Nueva Legislación

Al final del año 2017 y durante el 2018 se produjeron algunos cambios tributarios para el período fiscal 2019 en el Ecuador.

Con fecha 29 de diciembre del 2017 en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades en general del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico. Se aplica la tarifa del 15% a las utilidades reinvertidas en activos productivos señalados en la normativa tributaria. Se benefician de la tarifa del 17% la reinversión de utilidades en proyectos acreditados por la Senecyt y se aplica la tarifa del 22% a las micro y pequeñas empresas o exportadores habituales.
- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal en el Registro Oficial No. 309, los cambios más importantes de la mencionada Ley son:

- Temporalmente se estableció el régimen de remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias vencidas hasta el 2 de abril del 2018.
- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

15 Prestamos de accionistas

Al 31 de diciembre del 2019 se adeuda al accionista US\$ 243.000 que fueron depositados en efectivo en las cuentas de la Compañía para capital de trabajo, no se ha establecido plazos ni tasa de interés y esta sujeta a su reembolsos en función de los flujos de efectivo que generen las ventas de los inventarios de suites y departamentos.

16 Anticipos de clientes

Corresponde a los abonos en efectivo recibidos de clientes interesados en la compra de departamentos del Edificio Versailles, un proyecto habitacional de 37 suites y departamentos que se encuentra ubicado en Cumbayá, su construcción esta terminada y disponible para la venta.

17 Capital social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 20.000,00 dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

18 Reservas

Al 31 de diciembre del 2019, las reservas patrimoniales se componen de:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Reserva Legal	640,00	640,00
Reserva Facultativa	300,68	300,68
	<u>940,68</u>	<u>940,68</u>

Reserva legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida y realizada anual, hasta que ésta reserva llegue por lo menos al 50% del capital pagado de una Compañía Anónima.

Al 31 de diciembre del 2019 esta reserva acumulada representa el 3,2% del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

Reserva facultativa

Al 31 de diciembre del 2019, las reservas se han constituido voluntariamente a efectos de fortalecer el patrimonio.

19 Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2019, los resultados acumulados son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Resultado por adopción NIIF	318.317,42	318.317,42
Utilidades acumuladas años anteriores	629.051,45	629.051,45
Pérdida años anteriores	(84.829,95)	(84.829,95)
Pérdida año 2018	(228.367,15)	-
	<u>634.171,77</u>	<u>862.538,92</u>

20 Ingresos

Un resumen de los ingresos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Departamentos	265.000,00	-
Anulación cheques girados	1.041,22	111,84
Total	266.041,22	111,84

21 Costos y gastos

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	En US Dólares	En US Dólares
Costo de Venta Inmuebles	126.040,63	-
Otros gastos de construcción	215.070,39	-
Sueldos y remuneraciones	1.296,99	724,00
Honorarios profesionales	15.386,79	8.551,00
Mantenimientos	3.627,70	10.634,00
Alcuotas Edificios	2.605,62	3.369,00
Comisiones	3.450,00	3.840,00
Combustibles	2.066,41	1.543,00
Gastos de gestión y viajes	5.114,02	4.662,00
Servicios básicos	11.634,94	5.568,00
Depreciaciones	443,52	3.773,00
Suministros	742,90	1.156,00
Notarias, registros	1.899,05	-
Impuestos Y Contribuciones	20.958,22	50.170,00
Cartera castigada	5.467,14	-
Costos financieros	208.317,17	122.865,00
IVA cargado al gasto	4.337,92	-
Servicios Bancarios	11.321,81	-
Otros y publicidad	340,46	1.213,67
Gasto impuesto a la renta	(96.424,36)	10.410,32
Total	543.697,32	228.478,99

22 Contingencias

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

23 Hechos posteriores al período sobre el que se informa

- El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas. En respuesta el Gobierno del Ecuador mediante Acuerdo N° 00126 – 2020 del Ministerio de Salud Pública declara el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud con una duración de sesenta días, pudiendo extenderse en caso de ser necesario, y se activa el Comité de Operaciones de Emergencia COE a nivel nacional, la cual coordinará con los Gobiernos Autónomos Descentralizados las directrices de salud y prevención.

Mediante Decreto Presidencial No. 1017 emitido el 16 de marzo, se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, suspendiendo el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, encargándose al COE disponer los horarios y mecanismos de restricción de los mencionados derechos con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria y contener el contagio de la enfermedad. Bajo éste contexto la actividad empresarial se afecta con la suspensión de la jornada presencial de trabajo, para lo cual el Ministerio del Trabajo emite directrices para aplicar la reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral durante la declaratoria de emergencia sanitaria, y se permite el funcionamiento de actividades esenciales en ciertas industrias, comercios de alimentación, salud y servicios básicos.

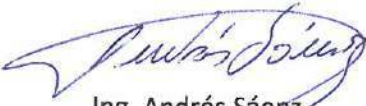
Ante la pandemia COVID 19, catalogada como un evento posterior al cierre de nuestros Estados Financieros 2019, nos permitimos mencionar que la misma ha causado una afectación importante en la comercialización de los inmuebles debido al cierre del Edificio y por ende no se registraron visitas y tampoco ventas, se está negociando un plan de restructuración de la deuda con el banco que permita ejecutar el pago de intereses pendientes a partir del año 2021 e iniciar los pagos de capital a partir el año 2022. Considerando que el estado de emergencia no precisa una fecha de finalización, los efectos económicos son imposibles de estimarlos aún.

- Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 16 del 2020) no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

24 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 la Compañía en junio 16 del 2020 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.


Ing. Marcelo Montalvo
GERENTE GENERAL


Ing. Andrés Sáenz
CONTADOR

