



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de:

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda.** que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas

En nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de **Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos significativos de auditoría

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión en consecuencia, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión Clave de la Auditoría

La Compañía al 31 de diciembre de 2019, ha reconocido activos por impuestos diferidos producidos por diferencias temporarias en la provisión del año de jubilación patronal y desahucio. Estos serán deducibles el momento que se realicen los pagos de desahucio y/o

Como se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron entre otros:

- Revisar los estudios actuariales para evaluar las provisiones y la determinación de los



jubilación patronal que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles.

La recuperación de los activos por impuestos diferidos reconocidos depende en parte de la estabilidad de los colaboradores de la Compañía y que cumplan las condiciones establecidas en el Código del Trabajo. Así como, de la capacidad de la Compañía de generar futuras utilidades y flujos de caja suficientes para utilizar las diferencias temporarias deducibles. En consecuencia, hemos determinado que esta es una cuestión clave de auditoría.

valores reconocidos como activos por impuestos diferidos.

- Conciliar los importes reconocidos por gastos de año como no deducibles para efectos de la determinación del impuesto a la renta del año.
- Evaluar las consideraciones establecidas en los estudios actuariales como las tasas de descuentos, rotación de personal y la consistencia de las hipótesis actuariales.
- Evaluar lo adecuado de las revelaciones de los estados financieros, incluyendo las revelaciones de los supuestos claves, los juicios y los análisis de sensibilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

La Administración de **Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIF para PYMES, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

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

Responsabilidad del Auditor

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse e influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Febrero 17, 2020
Quito - Ecuador
R.N.A.E. No. 312

Fabián Arico C.
Licencia 23,295

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	938.035	
Cuentas por cobrar	6	647.262	
Activos por impuestos corrientes	8	409	24
Terrenos para la venta	6	<u>173.859</u>	
Total activos corrientes		1.759.565	24
PROPIEDAD	5	7.514	8.676
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	6		895.931
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		<u>982</u>	<u>533</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.768.061</u>	<u>905.164</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios			6.269
Cuentas por pagar	7	600.707	269.676
Beneficios adquiridos a corto plazo		58.543	483
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>83.534</u>	<u>789</u>
Total pasivos corrientes		742.784	277.217
Pasivos no corrientes:			
BENEFICIOS DEFINIDOS POST - EMPLEO	10	<u>11.010</u>	<u>10.103</u>
Total pasivo no corriente		11.010	10.103
Total pasivos		<u>753.794</u>	<u>287.320</u>
PATRIMONIO			
Capital social	11	2.000	2.000
Aportes futuras capitalizaciones		406.844	258.567
Reserva legal	12	2.765	2.765
Utilidades retenidas	13	<u>602.658</u>	<u>354.512</u>
Total patrimonio		1.014.267	617.844
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.768.061</u>	<u>905.164</u>

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.
Estado de Resultados 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:			
Ventas		1,207,262	
Aportes donados			30,322
Otros ingresos		<u>404</u>	
Total ingresos		1,207,666	30,322
COSTOS y GASTOS:			
Costos de ventas		784,062	
Generales y de administración		32,678	29,118
Participación trabajadores	8	58,148	
Depreciación y deterioro		1,162	1,162
Otros		<u>2,111</u>	<u>42</u>
Total gastos		<u>878,161</u>	<u>30,322</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		329,505	
Impuesto a la renta:	8		
Impuesto a la renta corriente		(82,941)	(581)
Impuesto a la renta diferido		<u>449</u>	<u>533</u>
		<u>(82,492)</u>	<u>(48)</u>
Utilidad (pérdida) neta del año		<u>247,013</u>	<u>(48)</u>
Otros resultados integrales			
Ganancias actuariales por cambios en beneficios definidos post - empleo	10	<u>1,133</u>	
Utilidad (pérdida) neta y otro resultado integral del año		<u>248,146</u>	<u>(48)</u>

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.
Estado de Evolución del Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Utilidades retenidas				Total
				Efectos de aplicación NIF	Resultados acumulados	Utilidad del año y total resultado integral	Total utilidades retenidas	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,000	258,567	2,765	309,096	48,970	(3,506)	354,560	617,892
Transferencias					(3,506)	3,506		
Utilidad neta y resultado integral del año						(48)	(48)	(48)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2,000	258,567	2,765	309,096	45,464	(48)	354,512	617,844
Transferencias					(48)	48		
Aportes para futuras capitalizaciones		148,277						148,277
Utilidad neta y resultado integral del año						248,146	248,146	248,146
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>2,000</u>	<u>406,844</u>	<u>2,765</u>	<u>309,096</u>	<u>45,416</u>	<u>248,146</u>	<u>602,658</u>	<u>1,014,267</u>

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes			30,322
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(81,576)	(4,560)
Impuesto a la renta pagado		(966)	(24)
Otros ingresos, neto de gastos		(1,707)	(42)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>(84,249)</u>	<u>25,696</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Efectivo recibido por la venta de propiedades de inversión		942,266	
Desembolsos en propiedades de inversión		(61,990)	(49,170)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>880,276</u>	<u>(49,170)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aportes futuras capitalizaciones		148,277	
Sobregiros bancarios		(6,269)	6,269
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>142,008</u>	<u>6,269</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		938,035	(17,205)
Efectivo al inicio del periodo			17,205
Efectivo al final del periodo		<u><u>938,035</u></u>	<u><u> </u></u>

1. INFORMACIÓN GENERAL

Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda. fue constituida el 27 de marzo de 1981 en Quito - Ecuador, el objetivo social principalmente es la compra, venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de tercero, negociación, desarrollo, diseño y planificación de proyectos inmobiliarios y de desarrollo, sea mediante sistemas fiduciarios, de construcción al costo de cualquier otro mecanismo de financiamiento y/o fomento y, en general, toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el Cantón Quito, Av. Del Parque OE7-154 y Av. Mariscal Antonio José de Sucre.

Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía, al 31 de diciembre del año 2019 y 2018, mantenía 2 colaboradores.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros.

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
2017	-0.20%
2018	0.27%
2019	-0.07%

2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**2.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros separados de la Compañía fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para PYMES vigente al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros separados de Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda., han sido preparados de conformidad con las normas internacionales conocidas como Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

2.3 Pronunciamientos contables

La compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 y, las modificaciones emitidas en mayo de 2015 (aplicables a partir del 1 de enero del 2017). Son un conjunto de requerimientos contables desarrollado específicamente para las PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se basó en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

2.3.1 Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

2.3.2 Estados Financieros con propósito de información general

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo: socios, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2.3.3 La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

2.3.4 Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, —tal como se establece en la sección 1 de la NIIF (Para el caso de Ecuador Ver Nota 3 siguiente), de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que

las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

2.3.5 Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario. Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

2.3.6 Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

2.3.7 Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES

Introducción

Sección

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios fundamentales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas, estimaciones y errores contables
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
 - Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
22. Pasivos y patrimonio
 - Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
23. Ingresos de actividades ordinarias
 - Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones

27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especializadas
35. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo
Fundamentos de las conclusiones (información por separado)
Estados Financieros ilustrativos

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros separados se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en dólares, a menos que se indique lo contrario.

2.5 Uso de estimaciones

La Administración de la Compañía ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros separados, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Dichas estimaciones sirven para la preparación de los estados financieros separados de conformidad con NIIF para PYMES.

2.6 Efectivo

Incluye activos financieros líquidos y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7 Activos y pasivos financieros

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, los activos financieros han sido clasificados en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y los pasivos en otros pasivos financieros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

En el estado de situación financiera están representados por las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. Incluidas en el activo corriente.

(b) Otros pasivos financieros

Están representados en el estado de situación financiera por los sobregiros bancarios, anticipos de clientes, proveedores y otras cuentas por pagar. Presentadas en el pasivo corriente.

2.7.1 Reconocimiento

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

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo cualquier costo atribuible a la transacción, excepto para los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en los resultados (ganancias y pérdidas). Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Otros pasivos financieros

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

- (i) Proveedores y otras cuentas por pagar: Corresponde a obligaciones pendientes de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el giro normal del negocio. Si la cancelación se espera realizar en un año o menos se clasifica como pasivos corrientes, caso contrario se presenta como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.
- (ii) Compañías y partes relacionadas: Corresponde a los montos adeudados a compañías y partes relacionadas por transacciones comerciales y de financiamiento. Las transacciones comerciales son exigibles por la Compañía en el corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Las transacciones de financiamiento se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, no generan intereses.

2.7.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financieros o se transfieran sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se hayan pagado, cancelado o expirado.

2.8 Propiedad

Los elementos de este grupo se miden inicialmente al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro (si hubiera). Dichos costos incluyen todos los valores directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Algunos elementos de este grupo, requieren revisiones periódicas. Las partes sustituidas son reconocidas separadamente del activo fijo, de esta forma, el detalle permite depreciarlos en el período estimado que transcurra entre la actual y la siguiente reparación.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados integrales en que se producen. Los gastos de financiación no se capitalizan.

La dotación para amortización se registra siguiendo el método lineal, las vidas útiles estimadas, su valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, muebles y equipos, las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas útiles (en años)</u>
Edificios	20

La utilidad o pérdida que surja por el retiro o venta de un elemento es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.9 Propiedades de inversión

Corresponde a un terreno adquirido por la compañía, esta mantiene como una propiedad para obtener plusvalías, el terreno en el curso normal de las operaciones no se mantiene para la venta.

2.10 Deterioro del valor de activos no financieros (propiedad y propiedades de inversión)

La Compañía, al final de cada periodo sobre el que se informa, evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos no financieros. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable, es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados integrales, cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados integrales.

2.11 Obligaciones laborales

(a) Beneficios a corto plazo

Se presentan en el rubro beneficios adquiridos a corto plazo y son principalmente los siguientes:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de la utilidad contable anual, antes del impuesto a la renta, de la Compañía en un 15%. Se registra con cargo a resultados integrales y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- (ii) Vacaciones: Se registra en los gastos de administración, el valor correspondiente a las vacaciones del personal en la medida en que se devengan.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Son reconocidos en los resultados integrales en la medida en que se devengan, se provisionan y cancelan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

- (i) Provisiones de jubilación patronal y desahucio: De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal. Adicionalmente, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La provisión para jubilación patronal y desahucio se determina, utilizando el costo de tales beneficios mediante el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

- (ii) Beneficios por terminación: Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.12 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por el impuesto sobre ganancias es el importe agregado incluido en la determinación de la ganancia neta para el periodo con respecto a los impuestos corrientes e impuestos diferidos.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión del impuesto a la renta se calcula aplicando la tarifa aplicable a las utilidades gravables y se cargan en los resultados del año en que se devengan.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tarifas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

La Compañía compensará los activos por impuestos diferidos y pasivos por impuestos diferidos solo cuando tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes y tenga intención de liquidarlos en términos netos o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.13 Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita), derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por aportes donados se reconocen, cuando son recibidos.

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos se cargan en los resultados a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.16 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES ADOPTADOS POR LA COMPAÑÍA

Para la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios

asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables importantes que la Gerencia de la Compañía, ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

(a) Deterioro de activos.-

Al cierre contable de cada ejercicio, o en cuando sea necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. Cuando exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperación de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Para determinar si los activos han sufrido deterioro, se debe calcular el valor en uso de las unidades generadoras de efectivo, calculando el valor presente de los flujos de efectivo futuros de las unidades generadoras de efectivo aplicando una tasa de descuento apropiada. Cuando el valor en libros neto sea mayor al valor recuperable, se registra una provisión por deterioro por la diferencia con cargo a los resultados.

Si las pérdidas por deterioro fueron reconocidas en períodos anteriores, éstas son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable, aumentando el valor del activo con crédito a los resultados, el monto límite es el valor en libros antes de haberse reconocido cualquier pérdida por deterioro.

(b) Vida útil de propiedad.-

La Compañía revisa la vida útil estimada de este grupo de cuentas al final de cada ejercicio contable. Los cambios en circunstancias podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

(c) Valuación de los instrumentos financieros.-

Se utilizan técnicas de valuación para medir el valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, basadas en la realización de comparaciones con datos del mercado. La Compañía utilizó esas técnicas para la valuación de activos y pasivos financieros.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo.-

La Compañía ha utilizado estudios actuariales realizados por profesionales independientes, los cuales han determinado los supuestos empleados en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio.

(e) Impuesto a la renta diferido.-

La Compañía ha realizado la estimación de los impuestos diferidos, considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos, se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
<i>Bancos:</i>		
De la Producción - Grupo Proamerica	938,035	0
	<u>938,035</u>	<u>0</u>

5. PROPIEDAD

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
Edificio	25,821	25,821
	<u>25,821</u>	<u>25,821</u>
Depreciación acumulada	(18,307)	(17,145)
	<u>7,514</u>	<u>8,676</u>

Los movimientos de propiedad fueron como sigue:

	<u>Edificio</u>
Al 31 de diciembre del 2017	
Costo	25,821
Depreciación acumulada	<u>(15,983)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>9,838</u>
 Movimiento del año 2018	
Gasto depreciación del año	<u>(1,162)</u>
Valor en libros	<u>8,676</u>
 Al 31 de diciembre del 2018	
Costo	25,821
Depreciación acumulada	<u>(17,145)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>8,676</u>
 Movimiento del año 2019	
Gasto depreciación del año	<u>(1,162)</u>
Valor en libros	<u>7,514</u>
 Al 31 de diciembre del 2019	
Costo	25,821
Depreciación acumulada	<u>(18,307)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>7,514</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de esta cuenta fueron como siguen:

	2019	2018
	(En US dólares)	
Saldo inicial	895.931	846.761
Adiciones	61.989	49.170
Ventas	(784.062)	
Reclasificación a terrenos para la venta	(173.858)	
	0	895.931

Hasta el 31 de diciembre de 2018, el valor corresponde a un lote de terreno adquirido por la Compañía, el cual ha sido clasificado como propiedades de inversión. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de esta cuenta fue transferido a la cuenta terrenos para la venta, durante el año 2019 se realizaron ventas de algunos lotes del terreno por un valor de US\$1,207 mil, el costo de los terrenos vendidos fue de US\$784 mil, obteniéndose una utilidad de US\$423 mil. A esa fecha se encuentra pendiente de cobro el valor de US\$647 mil. Las adiciones corresponden a gastos relacionados con el mantenimiento del terreno. Al 31 de diciembre de 2019, el terreno no se mantiene como garantía.

7. CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
Anticipos de clientes	382,266	0
Compañías y partes relacionadas	218,441	160,000
Otras cuentas por pagar	0	109,676
	600,707	269,676

8. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Anticipo de impuesto a la renta	409	24
	409	24
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuestos por retenciones e IVA	593	208
Impuesto a la renta	82,941	581
	83,534	789

Un análisis de los activos por impuestos diferidos fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión para jubilación patronal y desahucio	982	533
	<u>982</u>	<u>533</u>

Los movimientos de la provisión para impuestos diferidos fueron como sigue:

	2019	2018
	(En US dólares)	
Saldo inicial	533	
<i>Efecto en resultados por impuestos diferidos:</i>		
Crédito a resultados	449	533
	<u>982</u>	<u>533</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2019	2018
	(En US dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>329,505</u>	<u>0</u>
Tasa impositiva vigente	25%	22%
Impuesto a la renta de acuerdo a la tasa impositiva vigente	82,376	0
<i>Más (menos) efectos en el impuesto a la renta:</i>		
Gastos no deducibles	565	581
	<u>82,941</u>	<u>581</u>
Impuesto a la renta causado		
Gasto Impuesto a la renta corriente	<u>82,941</u>	<u>581</u>
<i>Efecto de diferencias temporarias</i>	(449)	(533)
Gasto impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>82,492</u>	<u>48</u>
Tasa efectiva	<u>25%</u>	<u>0%</u>

Aspectos tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, los principales temas se presentan los siguientes:

- Para regímenes de remisión no tributaria: a) Créditos educativos, la remisión de intereses y recargos en el 100%; b) Operaciones de crédito, remisión de pago de intereses, intereses

por mora y costas judiciales en obligaciones de personas naturales o jurídicas con entidades bancarias hasta por el monto US\$100,000.

- Eliminación del anticipo mínimo de impuesto a la renta, se puede anticipar el 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente que le hayan realizado y constituye crédito tributario.
- Se creó una contribución única y temporal que deben pagar las sociedades que realizan actividades económicas y que hayan generado ingresos iguales o superiores a US\$1 millón en el ejercicio fiscal 2018, en base a una tabla que tiene tarifas del 0.10%, 0.15% y 0.20%, esta contribución la deben cancelar en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.
- Deducibilidad de intereses de créditos externos provenientes de partes relacionadas, para que sean deducibles el monto total no debe ser mayor al 300% de la relación al patrimonio, el monto total de intereses neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser superior al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al ejercicio fiscal.
- Dividendos distribuidos, se crea un impuesto a la distribución efectiva de utilidades, se considera ingresos gravados a los dividendos distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal (sociedades extranjeras y personas naturales no residentes en el Ecuador). Se grava el 40% del dividendo efectivamente distribuido y se aplicará una retención del 25% sobre dicho ingreso. No aplica esta retención quienes hayan suscrito contratos de inversión con cláusula de estabilidad.
- En caso de incumplir la obligación de reportar la composición societaria la retención será del 35%, para lo indicado anteriormente.
- El impuesto a la salida de divisas se modifica para los dividendos enviados a paraísos fiscales, estarán exentos, a menos que existan accionistas residentes o domiciliados en el Ecuador, que sean parte de la sociedad que distribuya los dividendos.
- Impuesto único a las actividades agropecuarias, los ingresos en etapas de producción y/o comercialización local o que se exporten podrán acogerse a un impuesto único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local, y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Son ingresos de fuente ecuatoriana las provisiones realizadas para el pago de jubilación patronal o desahucio que fueron utilizadas como gastos deducibles conforme a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y que no hayan sido efectivamente pagadas a favor de los beneficiarios.
- Las personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$100,000, sólo podrán deducir gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales podrán deducirse del impuesto a la renta hasta el 150% en total.
- El Impuesto al Valor Agregado IVA, grava con tarifa 0% entre otros los siguientes productos:
 - Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
 - Tractores de llantas de hasta 300 hp, incluyendo los utilizados en la actividad agropecuaria u otro cultivo agrícola.
 - Glucómetro, tiras reactivas para medición de glucosa; bombas de insulina; marcapasos.
 - Papel periódico.
 - Embarcaciones, maquinarias, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- El Impuesto al Valor Agregado IVA, grava con tarifa 12% las importaciones de servicios digitales, suministros de dominios de páginas web, servidores (hosting) y computación en la nube (cloud computing).

La Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, emitida en el Registro oficial N.309 de agosto 21 de 2018, entre otros temas indica:

- Remisión de intereses, multas y recargos por deudas al Servicio de Rentas Internas SRI, aduanas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remisión vehicular, servicios básicos, créditos educativos y becas, Gobiernos Autónomos y Descentralizados, Superintendencia de Compañías y Autoridad del Agua y Agencia de control del Agua.
- Incentivos tributarios para nuevas inversiones en sectores priorizados y en industrias básicas. Se exoneran del impuesto a la renta y del anticipo, del impuesto a la salida de divisas ISD, los pagos al exterior por distribución de dividendos están exonerados del ISD siempre que se reinviertan el 50% de las utilidades de la empresa.
- Se grava con impuesto a la renta único con tarifa progresiva para la utilidad generada por la enajenación de acciones.
- En las Zonas Especiales de Desarrollo Económico ZEDE, se exonera del impuesto a la renta y su anticipo por 10 años desde que se generan ingresos operacionales.
- Se elimina la modalidad del impuesto mínimo y se regresa al esquema de anticipo del impuesto a la renta.
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% del Impuesto al Valor Agregado IVA.
- Devolución del IVA en la adquisición de materiales para la construcción de proyectos de vivienda de interés social aprobados por el MIDUVI, exportadores de servicios en los términos que se definan en el reglamento. Devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, pre producción y post producción de: producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Exoneración en pagos al exterior del Impuesto a la Salida de Divisas ISD a instituciones públicas o privadas de intermediación financiera u otro tipo de instituciones que operen en mercados internacionales debidamente calificadas, siempre que los recursos sean destinados al financiamiento de microcrédito o inversiones productivas. Devolución del ISD en compras de materias primas, insumos y bienes de capital para exportación de bienes y/o servicios.
- Se deben firmar contratos de inversión para arbitraje en inversiones superiores a US\$ 10 millones.
- Incentivos al Sector Turismo, desarrollo de ZEDE turística, exoneración del impuesto a la renta por 20 años para MIPYMES, devolución del ISD pagados en comisiones de servicios de turismo receptivo, deducción del 100% adicional del valor de costos y gastos en promoción y publicidad y Fondo Nacional de gestión turística para financiamiento de planes y proyectos orientados a facilidades turísticas.
- Inversión en inmuebles, exención del Impuesto a la Renta en: utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a accionistas o cuota de habientes, se deben cumplir ciertas reglas.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2019, aún están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

Los dividendos en efectivo que se paguen a personas naturales residentes en el país o beneficiarios efectivos que sean personas naturales residentes en Ecuador aplica retención en la fuente del impuesto a la renta de acuerdo a la tabla de impuesto renta aplicable a personas naturales; y, los dividendos que se paguen a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales causan una retención del 10% o 13% de impuesto a la renta.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de riesgos financieros

Por el tipo de actividades que lleva a cabo Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda., está expuesta a una serie de riesgos financieros, que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La identificación, evaluación y cobertura de los riesgos financieros es responsabilidad de la Gerencia Administrativa Financiera y de la Gerencia General, a continuación se presenta los riesgos que tiene la Compañía y, una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

(a) Riesgo de crédito

Propiedades y Desarrollos Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda., está expuesta al riesgo de crédito en la medida que tanto los clientes o bien la parte contraria no realicen sus cometidos en relación a los instrumentos financieros.

La compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que sea limitado. Los servicios que presta, se realiza a clientes con un buen historial de crédito. Las operaciones de caja y derivados se limitan a instituciones financieras calificadas con alto crédito financiero.

A continuación se incluye un detalle de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>(En US dólares)</u>	
Efectivo	938,035	
Cuentas por cobrar	647,262	_____
	<u>1,585,297</u>	<u>_____</u>

(b) Riesgo de tipos de interés

La Compañía realiza evaluaciones de gestión de activos y pasivos con el objeto de limitar los riesgos de tipo de interés, equilibra el perfil del riesgo de sus activos con la estructura de pasivos correspondientes.

(c) Riesgo de liquidez

La política de la Compañía es mantener tesorería y activos financieros líquidos equivalentes en cualquier momento y tener fondos disponibles para poder cumplir sus compromisos futuros. Esta premisa está asegurada por la cantidad de caja y activos líquidos equivalentes y por las líneas de crédito disponibles sin utilizar.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un periodo de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(En US dólares)	
Activo corriente	1.759.565	24
Pasivo corriente	<u>742.784</u>	<u>277.217</u>
Índice	<u><u>2,37</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

10. BENEFICIOS DEFINIDOS POST - EMPLEO

Jubilación patronal

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. El saldo al 31 de diciembre de 2019, de la provisión para jubilación patronal, corresponde al valor actual de la reserva matemática, calculada por un profesional independiente.

Desahucio

Para el desahucio, las disposiciones del Código del Trabajo contemplan que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. La compañía registra una provisión basada en un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente.

Los movimientos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio, fueron como sigue:

	Jubilación patronal	Desahucio (en US dólares)	Total
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	6,249	1,429	7,678
Costo laboral por servicios actuales	854	109	963
Costo financiero	516	116	632
Pérdidas (ganancias) actuariales en otros resultados actuariales	<u>773</u>	<u>57</u>	<u>830</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	8,392	1,711	10,103
Costo laboral por servicios actuales	1,076	187	1,263
Costo financiero	648	129	777
Pérdidas (ganancias) actuariales en otros resultados actuariales	<u>(1,083)</u>	<u>(50)</u>	<u>(1,133)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u><u>9,033</u></u>	<u><u>1,977</u></u>	<u><u>11,010</u></u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual, fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la

fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la compañía está representado por 50,000 participaciones nominativas, de un valor unitario de US\$0.04 (4 centavos de dólar).

12. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

13. UTILIDADES RETENIDAS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los socios y pueden ser utilizadas para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re-liquidación de impuestos.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, en opinión de la Gerencia no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto en los estados financieros adjuntos.
