



**PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS
WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CIA LTDA			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019			
Eexpresado en dólares			
	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Disponibilidades de Efectivo	4	938.035,00	0,00
Inventarios para la Venta	5	173.858,62	0,00
Cuentas por cobrar Clientes	6	647.262,00	0,00
Otros activos corrientes ANTICIPOS I.R.	7	409,30	23,88
Total activos corrientes		<u>1.759.564,92</u>	<u>23,88</u>
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS neto	8	7.514,12	8.676,08
PROPIEDADES PARA LA VENTA	9	0,00	895.930,72
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10	982,31	533,51
Total activos no corrientes		<u>8.496,43</u>	<u>905.140,31</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.768.061,35</u>	<u>905.164,19</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios	11	0,00	6.268,87
Cuentas por pagar	12	218.633,94	270.159,34
Anticipos Clientes	13	382.266,06	0,00
Participación trabajadores	14	58.148,03	0,00
Pasivos por impuestos corrientes	15	795,43	208,32
Impuesto a la renta Cia	16	82.940,62	581,24
Total pasivos corrientes		<u>742.784,08</u>	<u>277.217,77</u>
Pasivos no corrientes:			
BENEFICIOS DEFINIDOS POST - EMPLEO	17	11.010,00	10.103,06
Total pasivo no corriente		<u>11.010,00</u>	<u>10.103,06</u>
Total pasivos		<u>753.794,08</u>	<u>287.320,83</u>
PATRIMONIO			
Capital social	18	2.000,00	2.000,00
Aportes Futura Cap.		406.844,58	258.567,41
Reserva legal		2.764,56	2.764,56
Resultados Niifs		309.095,94	309.095,94
Otros Resultados Integrales		3.880,86	2.832,51
Utilidades retenidas		43.116,44	42.582,94
Utilidades Pérdida del Ejercicio		246.564,89	0,00
Total patrimonio		<u>1.014.267,27</u>	<u>617.843,36</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.768.061,35</u>	<u>905.164,19</u>
		0,00	0,00

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financiero

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CIA LTDA		
ESTADO DE RESULTADOS		
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019		
Eexpresado en dólares	Notas	2,019
INGRESOS:		
Ingresos Ordinarios	19	1,207,262.00
Otros ingresos		403.45
Total ingresos		1,207,665.45
COSTOS Y GASTOS:		
Costos	20	(784,061.55)
Costos, Generales y de administración		(32,677.81)
Participación trabajadores		(58,148.03)
Depreciación y deterioro		(1,161.96)
Financieros		(70.60)
Otros		(2,040.00)
Total gastos		(878,159.95)
Utilidad antes de impuesto a la renta		329,505.51
Impuesto a la renta Ejercicio		82,492.00
Impuesto a la renta Ejercicio Diferido		448.62
Total Impuesto a la renta Ejercicio		(82,940.62)
Utilidad neta		246,564.89
Ori-Patrimonio		1,581.85
Utilidad neta y resultado integral del año		248,146.74

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CIA LTDA		
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019		
Eexpresado en dólares		<u>2,019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes		0.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(81,576.10)
Intereses pagados		(70.60)
Impuesto a la renta pagado		(966.66)
Otros ingresos, neto de gastos		(1,636.55)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(84,249.91)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo recibido por la venta de propiedades de		942,266.06
Desembolsos por compra de propiedad,		(61,989.45)
Préstamos a compañías relacionadas		<u>0.00</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>880,276.61</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregirso Contables Bancos		(6,268.87)
Otros Resultados Integrales		0.00
Aportes Futura Capitalizacion		148,277.17
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento		<u>142,008.30</u>
Disminución neta de efectivo		938,035.00
Efectivo al inicio del periodo		<u>0.00</u>
Efectivo al final del periodo		<u>938,035.00</u>

CONCILIACIÓN		
Utilidad neta		246,564.89
Ajustes para conciliar:		
Depreciación		1,161.96
Jubilacion patronal y desahucio		906.94
Variaciones:		
Propiedades para la Venta LP		(423,200.45)
Otros activos corrientes		(385.42)
Activos Impuestos Diferidos		(448.80)
Cuentas por pagar		(51,525.40)
Beneficios adquiridos a corto plazo (Ajuste)		533.50
Otros Resultados Integrales		1,048.35
Participación trabajadores		58,148.03
Pasivos por impuestos corrientes		587.12
Impuesto a la renta Cia		82,359.38
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(84,249.91)

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CIA LTDA								
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO								
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2019								
DETALLE	Capital social	Aportes	Reserva legal	Efectos de aplicación NIIF por primera vez	Utilidades retenidas		Utilidad del año y total resultado integral	Total
					Otros Resultados Integrales	Resultados acumulados		
Saldo al 1 de enero 2019	2,000.00	258,567.41	2,764.56	309,095.94	2,832.51	42,582.94	0.00	617,843.36
Aportes Futura Capitalización		148,277.17						148,277.17
Transferencias								0.00
Dividendos Pagados								0.00
Utilidad neta y resultado integral del año					1,048.35	533.50	246,564.89	248,146.74
Saldo al 31 diciembre 2019	2,000.00	406,844.58	2,764.56	309,095.94	3,880.86	43,116.44	246,564.89	1,014,267.27

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros



**PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA.
LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

PROPIEDADES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA., fue constituida en Quito, Ecuador el 13 de mayo de 1999 e inscrita en el registro mercantil el 9 de julio de 1999. Su objeto social es la compra, venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, negociación, desarrollo, diseño y planificación de proyectos inmobiliarios y de desarrollo, diseño y planificación de proyectos inmobiliarios y de desarrollo, sea mediante sistemas fiduciarios, de construcción al costo o cualquier otro tipo de financiamiento y/o fomento. Compra, venta negociación, intermediación, para sí, de derechos, acciones y/o participaciones. La compañía podrá realizar corretajes de bienes raíces, lotizar, urbanizar inmuebles. Complementariamente, podrá dedicarse a la compra, venta y negociación sea de comercio interno, importación y/o exportación de bienes, partes, piezas y equipos necesarios para las actividades descritas o no anteriormente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF con propósitos comparativos para el año terminado a esa fecha.

Los estados financieros de PROPIEDAD Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA., al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad, tal como se define en la NIIF para PYMES, Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF. (Ver Nota 3).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas

políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de PROPIEDAD Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA. Comprenden los estados de situación financiera al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 DE DICIEMBRE DEL 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

a) Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

b) Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en la Nota 3.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, y con base a los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.4 Proyectos en ejecución

Corresponde a la acumulación de costos y gastos incurridos en la ejecución del proyecto inmobiliario. Su medición y reconocimiento posteriormente se realiza al cierre de cada período contable determinando el avance de obra del proyecto.

2.5 Propiedades

Las partidas de propiedades son valorizadas al costo menos pérdidas por deterioro.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

a) Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad es registrada al costo menos el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.5 Propiedades

b) Métodos de deterioro y vida útil

El deterioro se calcula sobre el monto recuperable de activo, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La vida útil estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil (en años)
Propiedades	20 años

El deterioro, vida útil y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

c) Retiro o venta de propiedades

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). 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. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente 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 ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.7 Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y anticipos recibidos son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

2.8 Partes relacionadas (pasivo)

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus partes relacionadas al momento del otorgamiento del crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de partes relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.9 Impuesto a la renta

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

a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

b) Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse 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.

b) Impuesto diferido

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

c) **Impuestos corriente y diferidos**

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

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 Reconocimiento ingresos

Cuando el resultado de un contrato de lotización puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización denominado método de porcentaje de terminación, mediante este método se mide la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado hasta la fecha de medición, en relación con los costos totales estimados para el contrato. Generalmente, los proyectos para los cuales se requieren los servicios de la Compañía, especifican la entrega de un anticipo inicial, el cual se liquida conforme se establece el avance de obra de cada planilla.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato.

2.12 Costos y gastos de proyectos

Los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen directamente con el contrato específico; los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuibles al mismo desde la fecha en que éste se convierte en firme hasta el final de la ejecución de la obra.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren, la cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de si los trabajos del contrato han comenzado o no; el grado de realización de la actividad del contrato; o la cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquellos y éste no sean tratados como uno solo a efectos contables.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.14 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus

instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

a) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

b) Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

2.15 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

a) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Pasivos financieros medidos al costo amortizado

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

en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

c) **Baja en cuentas de pasivo financiero**

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.16 **Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2.17 **Pronunciamientos contables**

(a) Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado 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.

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.

Normas Internacionales de Información Financiera: (Continuación)

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.

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: Accionistas,

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.

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.

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.

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.

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.

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES:

Introducción

Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 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 contables, estimaciones y errores
- 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 especiales

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 y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado)

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicó NIIF para las PYMES.

Conforme a estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, de acuerdo a NIIF para las PYMES.

- ✓ Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- ✓ La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integrales.
- ✓ Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la Sección 35 de NIIF para las PYMES.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

Las NIIF para las PYMES establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la Sección 32 “Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa”, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de las NIIF para las PYMES, Sección 35.10 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, para la medición de una partida de maquinaria,

mobiliario y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La Sección 35.10 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo un activo intangible o una propiedad de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si ésta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía: (Continuación)

a) Uso del valor razonable como costo atribuido (Continuación)

PROPIEDAD Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS WRIGHT SOTO CÍA. LTDA.; optó por la medición de su propiedad a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por un perito independiente de dichos activos, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales.

a) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

La exención de la Sección 35 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- ✓ Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, las NIIF para las PYMES establecen que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

3.3 Conciliación entre patrimonio NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador: (Continuación)

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales: (Continuación)

- (1) **Baja de anticipo de clientes:** al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011, se determinaron anticipos de clientes que no serán liquidados o compensados, por tal motivo se determinó una baja de dichos anticipos por US\$300,000 y US\$179,675.
- (2) **Provisión para impuesto a la renta corriente:** Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros incluían provisión para impuesto a la renta corriente por US\$ 290.62 POR CONCEPTO DE ANTICIPO DE IMPUESTOS A LA RENTA por tal razón se provisionó en el período en que se determinó el impuesto corriente.

3.4. Estimaciones y juicios contables adoptados por la Compañía

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Gerencia debe hacer juicios, estimados 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 críticos que la Gerencia de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

a) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que 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 recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

b) Vida útil de propiedades

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades al final de cada período anual.

4. IMPUESTOS:

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2014 y 25% a partir del año 2019. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2017 al 2019, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición causan impuestos adicionales sobre las utilidades distribuidas.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas iguales, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuestos mínimo definitivo.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS:

NOTA 4

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Disponibilidades de Efectivo	4	938.035	0
		-----	-----
Total Disponibilidades	US\$	938.035	0
		=====	=====

NOTA 5

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Inventarios para la Venta	5	173,859	0
		-----	-----
Total Inventario para la Venta	US\$	173,859	0
		=====	=====
Reclasificaion el Saldo de las Propiedades para la Venta a LP a Inventarios para la Venta			

NOTA 6

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Cuentas por cobrar obraR Clientes	6	647.262	0
		-----	-----
Total Activos Financieros CXC	US\$	647.262	0
		=====	=====

NOTA 7

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Otros activos corrientes ANTICIPOS I.R.	7	409	24
		-----	-----
Total Otros Activos Corrientes	US\$	409	24
		=====	=====

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

NOTA 8

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos no corrientes:			
Edificios		21.000	21.000
Menos Depreciación Acumulada		-16.065	-15.120
Revalorización de Edificios		4.821	4.821
Menos Depreciación Acumulada Revalorización E		-2.242	-2.025
		-----	-----
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS neto	8	7.514	8.676
		-----	-----
Total Propiedad, Planta y Equipo	US\$	7.514	8.676
		=====	=====

NOTA 9

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos no corrientes:			
PROPIEDADES PARA LA VENTA	9	0	895,931
		-----	-----
Total Propiedades para la Venta	US\$	0	895,931
		=====	=====
Propiedades para la Venta a LP se ha vendido			
Saldo Inicial		895,930.72	
Incremento Costos, compras		61,989.45	
TOTAL DISPONIBLE VENTA		957,920.17	
Costo de Ventas		784,061.55	
Saldo Disponible para la Venta CP		173,858.62	
Nota: Saldo a corto plazo reclasificado a Inventarios para la Venta. Ver Nota 5			

NOTA 10

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos no corrientes:			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10	982	534
		-----	-----
Total Impuestos Diferidos	US\$	982	534
		=====	=====

7. PASIVOS CORRIENTES:**NOTA 11**

	Notas	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios	11	0	6.269
		-----	-----
Total Pasivos Financieros	US\$	0	6.269
		=====	=====

NOTA 12

	Notas	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	12	218.634	270.159
		-----	-----
Total Cuentas Por Pagar	US\$	218.634	270.159
		=====	=====

NOTA 13

	Notas	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Anticipos Clientes	13	382.266	0
		-----	-----
Total Anticipos de Clientes	US\$	382.266	0
		=====	=====

NOTA 14

PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Participación trabajadores	14	58.148	0
		-----	-----
Total Beneficios a Empleados CF	US\$	58.148	0
		=====	=====

NOTA 15

	Notas	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos por impuestos corrientes	15	795	208
		-----	-----
Total Disponibilidades	US\$	795	208
		=====	=====

NOTA 16

	Notas	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Impuesto a la renta Cia	16	82,941	581
		-----	-----
Total Gasto Impuesto a la Renta	US\$	82,941	581
		=====	=====
Impuesto a la renta Ejercicio		82,492.00	
Impuesto a la renta Ejercicio Diferido		448.62	
Total Impuesto a la renta Ejercicio		82,940.62	

8. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

NOTA 17

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS			
Pasivos no corrientes:			
BENEFICIOS DEFINIDOS POST - EMPLEO	17	11.010	10.103
		-----	-----
Total Jubilacion Patr. Y Desahuc	US\$	11.010	10.103
		=====	=====

9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos, y; en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

a) **Riesgo de liquidez**

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos de

efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

	-	2019	2018
Riesgo de Liquidez			
Total activos corrientes		1.759.565	24
Total pasivos corrientes		742.784	277.218
		-----	-----
Indice de Liquidez		2,37	0,00
		=====	=====

c) Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

	-	2019	2018
Riesgo de Capital			
Total patrimonio		1.014.267	617.843
TOTAL ACTIVOS		1.768.061	905.164
		-----	-----
Indice de Solvencia		57%	68%
		=====	=====

	-	2019	2018
Riesgo de Deuda a Capital			
Total pasivos		753.794	287.321
Total patrimonio		1.014.267	617.843
		-----	-----
Indice Deuda a Capital		74%	47%
		=====	=====

10. PATRIMONIO:**NOTA 18**

	Notas	2019	2018
PATRIMONIO			
Capital social	18	2.000	2.000
Aportes Futura Cap.		406.845	258.567
Reserva legal		2.765	2.765
Resultados Niifs		309.096	309.096
Otros Resultados Integrales		3.881	2.833
Utilidades retenidas		43.116	42.583
Utilidades Pérdida del Ejercicio		246.565	0
		-----	-----
Total Patrimonio	US\$	1.014.267	617.843
		=====	=====

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 fue de US\$2,000, constituido por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

Aportes para Futura Capitalización

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 fue de US\$406.845, aportado por los socios.

Reserva Legal

El saldo de la Reserva Legal de la Compañía y puede ser utilizado para la capitalización. Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$2.764.56

Resultados acumulados:✓ **Efectos aplicación de NIIF**

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas

Internacionales de Información Financiera”(Ver Nota 3). Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$ 309,096.

✓ **Otros Resultados Integrales**

El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede. Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$3.881

✓ **Resultados acumulados**

El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos. Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$153.526.54

✓ **Pérdidas acumulados**

El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de imp. Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$-110.410.10

✓ **Utilidad del Ejercicio**

El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de imp. Al cierre del 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 US\$246.564

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 19

	Notas	2019	2018
INGRESOS ORDINARIOS			
Venta y transferencia de lotes	19		
7		1.197.262	0
1		5.000	0
2		5.000	0
Otros Ingresos		0	30.322
		-----	-----
Total Disponibilidades	US\$	1.207.262	30.322
		=====	=====

12. COSTOS Y GASTOS DE PROYECTOS:**NOTA 20**

Un resumen de los costos y gastos de proyectos reportados en los estados financieros fue como sigue:

	Notas	2019	2018
Costos y Gastos			
7		275.889	0
1		254.687	0
2		253.485	0
Otros Costos			29
Gastos de Personal		22.499	20.230
Gastos Administrativos		11.341	10.021
Gastos Financieros		71	42
Gastos no deducibles		2.040	0
		-----	-----
Total Disponibilidades	US\$	820.012	30.322
		=====	=====

**13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

No se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

14. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.