

EQUIDOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USDólares)

A. EQUIDOR S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 24 de septiembre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre del mismo año. Sus actividades principales son el relleno hidráulico de superficies de terrenos, la extracción de materiales para la ejecución de todo tipo de relleno y de proyectos de ingeniería, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización de fecha 10 de febrero de 2020 por parte de la Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por (1) los elementos de propiedad, planta y equipo, que se miden a valores revaluados o valores razonables al final de cada periodo de reporte; y (2) los pasivos por beneficios definidos a largo plazo de empleados, que se miden con base en métodos actuariales.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:
(Continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de entrada (insumos) distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumir, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- **Medición inicial:**

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- **Medición posterior:**

- Activos financieros:**

Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

- Pasivos financieros:**

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

- **Clasificación:**

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

- **Costo amortizado:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquiera ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiantes. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiantes se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsiguientemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

La Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las inversiones al costo amortizado son representadas en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" y "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

"Cuentas por pagar a compañías relacionadas": Corresponden principalmente a préstamos para capital de trabajo, cuyos términos no se han definido). Se registran a su valor nominal (que es el equivalente a su costo amortizado), pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

• **Deterioro de activos financieros:**

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales. El valor de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un valor igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros separados.

• **Baja de activos financieros:**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

• **Baja de pasivos financieros:**

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones de la Compañía hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

• **Compensación de activos y pasivos financieros:**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento de actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Inventarios: Los inventarios se miden al costo o al valor neto realizable, el que resulte menor. El costo de los inventarios comprende los terrenos, insumos, materiales y mano de obra utilizada para la construcción de los departamentos del proyecto Jardines de Puerto Lucía, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su ubicación y condición actual. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Propiedades, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- **Medición inicial:**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

- **Medición posterior (Modelo de revaluación):**

Después del reconocimiento inicial, edificios, maquinarias, equipos y vehículos se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría sido calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Los incrementos en el valor en libros de este activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación, excepto si se revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita en resultados en la medida en que se revierte la disminución.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo en la medida que excede el saldo, si existiere alguno, mantenido en el superávit por revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo, en cuyo caso se reconocen en otros resultados integrales.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12.
- Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Inmuebles	20	5
Maquinarias	10	10
Maquinarias y equipos de oficina	10	10
Equipos de computación	3	33.3

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

Bienes arrendados: La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha del inicio del arrendamiento. El activo con derecho de uso se valora inicialmente al costo, que comprende el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago realizado en la fecha de inicio o antes de la misma, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento y eliminación del activo subyacente para restaurar dicho activo o el emplazamiento en el que está situado, menos los incentivos por arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se amortiza posteriormente por el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento, el primero de los dos. Las vidas útiles estimadas de los activos por derechos de uso se determinan sobre la misma base que las de los bienes de uso. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para tener en cuenta ciertas revalorizaciones del pasivo por arrendamiento.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

El pasivo por arrendamiento se valora inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento o, si dicha tasa no puede determinarse fácilmente, una tasa incremental definida por la Compañía. Generalmente, la Compañía utiliza su tasa deudora incremental como tasa de descuento.

Las cuotas de arrendamiento incluidas en la valoración del pasivo por arrendamiento comprenden pagos fijos determinados en los acuerdos contractuales.

El pasivo por arrendamiento financiero se mide al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Se revaloriza cuando se produce un cambio en las cuotas de arrendamiento futuras como consecuencia de un cambio en un índice o tipo de interés, si se produce un cambio en la estimación de la Compañía, del importe que se espera pagar en virtud de la garantía de valor residual, o si la Compañía cambia su valoración de si va a ejercer una opción de compra, prórroga o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se revaloriza de esta forma, se realiza el correspondiente ajuste en el importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en el resultado del ejercicio si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Para arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor, la Compañía no reconoce activos y pasivos por derechos de uso. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a éstos, como un gasto sobre una base lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Anticipos de clientes: Se registran a su valor nominal y corresponden a los ingresos recibidos por anticipos en efectivo que serán liquidados con la correspondiente factura. Se clasifican como pasivos corrientes pues se liquidan en doce meses contados de la fecha del estado de situación financiera.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Beneficios de empleados no corrientes: Comprende las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabiliza según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Los costos laborales se reconocen en el resultado del período en que se producen, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales procedentes de incrementos o disminuciones en el valor presente de la obligación por beneficios definidos o debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia y otras mediciones de los activos del plan se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio.

Las reducciones o liquidaciones del plan de beneficios definidos disminuyen o eliminan la obligación por beneficios definidos, y la ganancia o pérdida resultante se reconoce en el resultado del período en que se producen.

Impuesto a la renta:

■ **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar, o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

▪ Diferido:

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas 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 activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación entregada o por recibir. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Ingresos por intereses: Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Costos y gastos: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Nuevos pronunciamientos: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

- Una nueva Norma: NIIF 16 "Arrendamientos": Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.
- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (a las que no se aplica el método de la participación).
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados" – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- Que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias": específica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta.

NIIF 16 – Arrendamientos: El análisis efectuado por la Administración de la Compañía y sus consultores independientes determinó que la adopción de la NIIF 16 tuvo un efecto en los estados financieros de la Compañía. Se reconoció un activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento relacionados con la concesión de los espacios destinados para administración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos	Postulada indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa	1 de enero de 2020

(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del valor 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 o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad, de incremento salarial y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio del rendimiento de una muestra representativa de bonos emitidos en el mercado de valores ecuatoriano con una calificación crediticia de "AAA, - A".

Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo, mejoras sobre bienes de terceros y activos intangibles: La estimación de las vidas útiles se efectúa de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

Tasa incremental NIIF 16: La determinación del pasivo por arrendamiento requiere que los pagos del arrendamiento se descuenten usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. En caso de no ser fácilmente determinable, se permite utilizar la tasa incremental de endeudamiento.

La Administración de la Compañía considera que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable, y aplica su juicio profesional para concluir que la tasa máxima referencial del 9.33%, publicada por el Banco Central del Ecuador, refleja la tasa fija que tendría que pagar para obtener un préstamo por un valor similar al activo por derecho de uso, en la misma moneda, por un término de 2 años.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: (Continuación)

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte incumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo en bancos.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-" y "AA+".

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de tasa de interés pues sus principales obligaciones son con sus relacionados, las mismas que no devengan intereses por su vencimiento en el corto plazo. Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que el riesgo de tasa de cambio es mínimo o casi inexistente.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

F. GESTIÓN DE CAPITAL: (Continuación)

	2019	2018
Proveedores	44,938	96,848
Compañías relacionadas	5,276	498,294
Total deuda	50,214	595,142
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	287,925	264,383
Deuda neta	(237,711)	330,759
Total patrimonio neto	3,502,125	3,584,784
Capital total	3,264,414	3,915,543
Ratio de apalancamiento		8.45%

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019	2018
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	287,925	264,383
Inversiones corrientes en instrumentos financieros	500,000	250,000
Cuentas y documentos por cobrar clientes	47,178	43,657
Cuentas y documentos por cobrar a terceros	19,824	1,257,316
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	165,811	84,065
Total activos financieros	1,020,738	1,899,421
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores	44,938	96,848
Cuentas y documentos por pagar relacionados	5,276	498,294
Total pasivos financieros	50,214	595,142

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

	2019	2018
Caja	1,154	1,154
Bancos	286,771	263,229
	287,925	264,383

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en instituciones financieras locales principalmente a Banco de la Producción Produbanco S.A. por US\$274,542 (US\$244,213 en el 2018)

I. INVERSIONES CORRIENTES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Corresponde a depósitos a plazo en Banco de la Producción S.A. Produbanco. A continuación el detalle:

Fecha de		Vencimiento	Plazo	Tasa %	Valor nominal
Emisión					
03/07/2019	02/01/2020	183	6.00	100,000	
21/10/2019	20/04/2020	182	6.00	400,000	
				500,000	

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
862	1,360	Cientes	
46,746	43,545	Deudores varios	
47,608	44,905	(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	
430	1,248	(2)	
47,178	43,657		

(1) Incluye principalmente US\$5,233 (US\$5,233 en el 2018) de Credimar S.A., US\$18,823 a Administradora Prenel S.A. (US\$4,600 en el 2018) y US\$5,797 (US\$16,652 en el 2018) a los empleados de las compañías relacionadas por servicios telefónicos de Otcel S.A.

(2) A continuación el movimiento:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
1,248	7,720	Saldo inicial	
174	1,248	Incremento	
992	7,720	(-) Reverso	
430	1,248	Saldo final	

K. CUENTAS POR COBRAR TERCEROS:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
22,640	1,233,333	International Water Services (Guayaquil) Interagua C. Ltda.	(1)
22,640	25,024	Puerto Lucia Yacht Club	(2)
22,640	1,258,357	(-) Costo amortizado	(2)
2,816	1,041		
19,824	1,257,316		

(1) En el 2018 corresponde a seis préstamos con vencimiento al 28 de febrero de 2019 e intereses del 15% anual, otorgados para la financiación de obras e instalaciones.

K. CUENTAS POR COBRAR TERCEROS: (Continuación)

(2) Sobre el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Administración reconoció el costo amortizado a 2 años plazo, con intereses implícitos del 9.33% anuales.

L. INVENTARIO:

Al 31 de diciembre de	2019	2018
(1)	1,381,403	1,381,403
(2)	572,746	571,330
	21,295	21,395
	47,213	61,713
	2,022,657	2,035,841

(1) A continuación un detalle:

Ubicación	Lote	M2.	V/M2	Al 31 de diciembre de
Puerto Lucía	8	3,830	180	691,105
Carolpoerto	31	1,944	214	415,462
Carolpoerto	32	1,368	201	274,836
				1,381,403
				1,381,403

(2) Corresponde a la transferencia de los costos incurridos en la obra Jardines Puerto Lucía, cuya construcción culminó en el 2016. A continuación el detalle:

M. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Ubicación	Lote	Torre	# Dept.	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
La Libertad	Jardines	A	3E	124,411	124,411
		A	3W	124,411	124,411
		A	4E	111,674	111,350
		A	4W	112,442	111,350
		B	5E	99,808	99,808
				572,746	571,330

N. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	6,370	8,228
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	18,060	2,833
Anticipo del Impuesto a la Renta	10,453	26,663
	34,883	37,724

Costo		Saldo al 01-01-2018		Saldo al 31-12-2018		Saldo al 31-12-2019	
Edificio	84,539	395	430,475	41,481	22,720	22,912	3,494
Instalaciones							
Maquinarias y equipos							
Muebles y enseres							
Vehículo							
Equipos de computación							
Otros activos							
Total							

N. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS: (Continuación)

Edificio	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Vehículo	Equipos de computación	Otros activos	Total
Saldo al 01-01-2018	(27,434)	390	94,461	25,807	32,130	4,528	129,882
Saldo al 31-12-2018	(27,434)	390	94,461	25,807	32,130	4,528	129,882
Saldo al 31-12-2019	(27,434)	390	94,461	25,807	32,130	4,528	129,882
Costo revaluado							
Saldo al 01-01-2018	16,702	355	403,481	34,351	21,353	20,387	499,774
Adiciones	1,485		12,823	770	5,666	497	21,241
Saldo al 31-12-2018	18,187	355	416,304	35,121	27,019	20,884	521,015
Adiciones	1,485		2,558	799	8,046	643	13,531
(-) Bajas				110	63		173
Saldo al 31-12-2019	19,672	355	418,862	35,810	35,065	21,464	534,373
(-) Depreciación acumulada							
Saldo al 01-01-2018	16,702	355	59,734	23,226	22,162	4,075	108,960
Adiciones	(588)		8,695	1,976			10,083
Saldo al 31-12-2018	(1,176)	351	68,429	23,226	24,138	4,075	119,043
Adiciones	(588)		4,859	1,976			8,247
Saldo al 31-12-2019	(1,764)	351	73,288	23,226	26,114	4,075	125,290
Saldo al 01-01-2018	40,991	79	61,721	9,711	11,335	2,978	127,164
Saldo al 31-12-2018	40,094	79	40,203	9,443	48,327	4,203	142,698
Saldo al 31-12-2019	39,197	79	32,786	8,704	38,305	4,088	123,508

O. OBRAS EN EJECUCIÓN:

Corresponde a costos incurridos para la ejecución de proyectos inmobiliarios en Puerto Lucia Yacht Club. A continuación el detalle:

Condo 800	
Al 31 de diciembre de	
2019	41,075
2018	41,075

P. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Puerto Lucia Yacht Club	(1)	25,646	
Otras inversiones	(2)	135,417	
Al 31 de diciembre de			
2019		161,063	
2018		25,646	

(1) A continuación el siguiente detalle:

Puerto Lucia Yacht Club	250	2,760	690,098
(-) Deterioro acumulado			
Valor Neto Realizable	250	2,658	664,452
Valor unitario		US\$	
Membresías			
250			25,646

P. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

(2) Corresponden a inversiones por concepto de la compra de obligaciones en el mercado de valores por las siguientes compañías:

Compañía	Emisión	Vencimiento	Plazo	Tasa %	Valor nominal
Adilisa S.A.	05/04/2019	05/04/2023	1,415	8.00	87,500
Reylacteos S.A.	22/04/2019	22/04/2023	1,432	7.50	43,750
Situr S.A.	05/02/2019	05/02/2022	995	8.00	75,000
					206,250
					70,833
					135,417

(-) Porción corriente

Q. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre de	2019	2018
Impuestos retenidos años anteriores	130,970	122,812
Equipos para la venta	17,000	17,000
	147,970	139,812

(1) Incluye principalmente US\$83,537 (US\$98,386 en el 2018) por crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado de años anteriores. También US\$19,093 de anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2009.

R. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de	2019	2018
Proveedores	14,960	45,038
Documentos por pagar		1,880
Otros	29,978	49,930
	44,938	96,848

S. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre de	2019	2018
Jubilación patronal	48,346	41,920
Bonificación por desahucio	21,485	15,876
	69,831	57,796

(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal es el siguiente:

Al 31 de diciembre de	2019	2018
Saldo al inicio del año	41,920	38,295
Costo laboral por servicios actuales	6,390	3,860
Interés neto (costo financiero)	2031	1,752
(-) Beneficios pagados	1995	1,987
Saldo al inicio del año	48,346	41,920

S. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

(2) El movimiento de la provisión para bonificación por desahucio es el siguiente:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
15,876	13,774	Saldo al inicio del año	
4,739	1,468	Costo laboral por servicios actuales	(3)
870	634	Interés neto (costo financiero)	(3)
21,485	15,876	Saldo al final del año	

(3) Estos valores se reconocieron en el resultado del periodo en la cuenta de gastos administrativos.

Hipótesis actuariales:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
7.92%	8.21%	Tasa de descuento
3.59%	3.91%	Tasa de incremento salarial
N/A	N/A	Tasa de incremento en las pensiones
TM IESS 2002	TM IESS 2002	Tabla de mortalidad e invalidez

T. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 2,361,480 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

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

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Superávit por revaluación de propiedades, maquinarias y equipos: Corresponde a los ajustes por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos realizado en el 2016.

Superávit por revaluación de inventarios (terrenos): Corresponde a la revalorización de los terrenos efectuada durante el 2016.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios).

T. PATRIMONIO: (Continuación)

Resultados acumulados

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. # 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo el 25% de dichas ganancias.

U. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Años terminados al			
31/12/2019	31/12/2018	(1)	(2)
206,590	215,000	Venta de inmuebles	
	240,000	Servicios técnicos y asesoramiento	
	1,058	Venta de materiales de bodega	
421,590	241,058		

(1) Durante el 2019, no se registró venta de inmuebles. En el 2018 corresponde a la venta del departamento 4E, ubicado en la Torre B de Jardines de Puerto Lucía.

(2) Comprende principalmente a honorarios de International Water Services (Guayaquil) Interaqua C. Ltda.

V. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:

Años terminados al			
31/12/2019	31/12/2018	Gastos de personal	Gastos generales
88,889	98,992	(1)	
410,411	362,716		
499,300	461,708		

(1) Incluye principalmente US\$181,982 (US\$190,731 en el 2018) por honorarios por asesorías varias, US\$19,651 (US\$31,323 en el 2018) por depreciación de propiedades, maquinarias y equipos, US\$72,517 (US\$77,161 en el 2018) por impuestos y alcuotas de los departamentos Megacondo, y US\$17,657 (US\$17,909 en el 2018) por alcuotas de departamentos varios.

W. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO:

Años terminados al	31/12/2019	31/12/2018
--------------------	------------	------------

Otros ingresos:		
Intereses ganados por préstamos con terceros	(1)	95,251
Reembolsos de gastos		20,100
Otros no operativos	(2)	82,093
Ingreso interés implícito costo amortizado		7,217
(-) Otros gastos:		204,661
Reembolsos de gastos		20,100
Intereses por derecho de uso		519
Otros no operativos		8,096
		21,433
		202,295

(1) Corresponde a los intereses generados por los préstamos otorgados hasta abril de 2019 y de inversiones por la compra de obligaciones en el mercado de valores.

(2) Corresponde principalmente a US\$76,110 por anticipo de clientes que no cumplieron sus contratos en años anteriores.

X. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Pérdida/Utilidad contable	(45,671)	4,081
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades		612
Pérdida/Utilidad gravable	(45,671)	3,470
Menos: Intereses ganados inversión compra en bolsa	11,926	
Más: Gastos no deducibles locales		
Diferencias permanentes:		
Gastos y comisión de compra por inversiones en la Bolsa de Valores.	1,291	149
Anticipo Impuesto a la Renta 2017	8,039	
Depreciación revalorización de propiedades, maquinarias y equipos	6,247	10,083
Depreciación de vehículos de más de US\$35,000	141	94
Exceso deterioro de cuentas por cobrar	149	1,079
Diferencias temporarias:		
Jubilación patronal	8,421	5,612
Desahucio	5,609	2,102
Más: Diferido Provisión de resultados	44,025	5,647
Base imponible para Impuesto a la Renta	16,325	16,941
Impuesto a la renta causado 22%	3,592	3,727

A LA RENTA:

favor del Contribuyente:

Y. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS:

Cuentas y documentos por cobrar corrientes:

Cuentas y documentos por pagar no corrientes:

A continuación las transacciones con relacionadas:

Años terminados al		Naturaleza de la relación	Pais	Préstamos	Concesión mercantil
31/12/2019	31/12/2018	Relacionada de accionista	Ecuador	Nelbacor S.A.	Nelbacor S.A.
40,189	18,000				
40,189	18,000				
31/12/2019	31/12/2018	Relacionada de accionista	Ecuador	Barbasell S.A.	Barbasell S.A.
3,888	39,628				
3,888	35,740				

Y. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Reembolso de gastos		País	Naturaleza de la relación	Años terminados al	
Neibacor S.A.	Barbasell S.A.			31/12/2019	31/12/2018
Ecuador	Ecuador		Relacionada de accionista	2,099	2,386
Ecuador	Ecuador		Relacionada de accionista	863	921
				2,962	3,307

Z. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral mas intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

2. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

	Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a instituciones de Educación Superior.	
--	--	--

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

AA. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

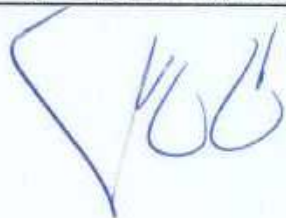
- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

BB. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una disminución significativa en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

Sr. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

