

RADINCEVALL CIA. LTDA.

*Informe de los Auditores Independientes
a los Estados Financieros por el año
terminado al 31 de diciembre de 2019*

RADINCEVALL CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido:</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes:	1 - 3
Estado de situación financiera:	4 - 5
Estado de resultado integral:	6
Estado de cambios en el patrimonio:	7
Estado de flujos de efectivo:	8
Notas a los estados financieros:	9 - 24

Abreviaturas:

NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
FC	Fundamentos a la Conclusiones
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
Cía. Ltda.	Compañía Limitada

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
RADINCEVALL CÍA. LTDA.

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Radincevall Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Radincevall Cía. Ltda. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros adjuntos, donde se resume las principales consecuencias o efectos para la Compañía, derivados del estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, declarado por el Estado ecuatoriano, a partir del 16 de marzo de 2020. Como se menciona en dicha Nota, esta situación, junto con otros efectos expuestos en la misma, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación con esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para PYMES, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a

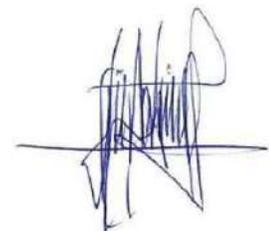
error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



Santiago Aguirre
Socio
Representante Legal

Quito, Julio 17, 2020
Registro Nacional de Auditores Externos
No. SCVS-RNAE-1366

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	(No auditado) <u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10,750	12,366
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	13,561	63,434
Inventarios	6	200,028	314,845
Activos por impuestos corrientes	10	26,195	59,989
Total activos corrientes		250,534	450,634
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	129,179	200,692
Total activos no corrientes		129,179	200,692
TOTAL ACTIVOS		379,713	651,326

Ver notas a los estados financieros


Oscar Cevallos Montalvo
Representante Legal

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	8	20,208	35,874
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	15,182	31,808
Obligaciones acumuladas	11	7,639	3,683
Pasivos por impuestos corrientes	10	72	1,840
Total pasivos corrientes		43,101	73,205
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	8	238,253	478,264
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	91,983	92,843
Obligaciones por beneficios definidos		169	10,818
Total pasivos no corrientes		330,405	581,925
TOTAL PASIVOS		373,506	655,130
PATRIMONIO:	13		
Capital social		7,000	7,000
Reserva legal		6,836	6,836
Resultados acumulados		(7,629)	(17,640)
TOTAL PATRIMONIO		6,207	(3,804)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		379,713	651,326

Ver notas a los estados financieros


María Lillian Boserra
Contadora General

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	Notas	Año terminado	
		31/12/2019	(No auditado) 31/12/2018
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	14	245,234	91,177
COSTOS DE PRODUCCIÓN	15	(200,028)	(25,716)
MARGEN BRUTO		<u>45,206</u>	<u>65,461</u>
Gastos de administración y venta	15	(50,894)	(66,028)
Gastos financieros	15	(336)	(593)
Otros gastos, ingresos, neto		<u>6,869</u>	<u>1,933</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>845</u>	<u>773</u>
Menos gasto por impuesto a la renta: Corriente		<u>(1,481)</u>	<u>(988)</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(636)</u>	<u>(215)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(636)</u>	<u>(215)</u>

Ver notas a los estados financieros


Oscar Cevallos Montalvo
Representante Legal


María Lillian Becerra
Contadora General

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u> (en U.S. dólares)	<u>Resultados aplicación de NIIF's</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (No auditado)		7,000	6,807	(14,482)	(2,943)	(3,618)
Ajuste		-	29	-	-	29
Resultado integral del año		-	-	(215)	-	(215)
Saldos al 31 de diciembre del 2018 (No auditado)		7,000	6,836	(14,697)	(2,943)	(3,804)
Ajuste jubilación patronal y desahucio		-	-	10,647	-	10,647
Resultado integral del año		-	-	(636)	-	(636)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	13	<u>7,000</u>	<u>6,836</u>	<u>(4,686)</u>	<u>(2,943)</u>	<u>6,207</u>

Ver notas a los estados financieros



Oscar Cevallos Montalvo
Representante Legal



María Lilian Beserra
Contadora General

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2019</u> (en U.S. dólares)	<u>(No auditado)</u> <u>31/12/2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		223,694	80,620
Pagado a proveedores y empleados		(57,351)	(121,245)
Impuestos pagados y retenidos, neto			
Otros ingresos / (gastos), netos		<u>4,903</u>	<u>2,350</u>
Efectivo neto proveniente / (utilizado en) de actividades de operación		<u>171,246</u>	<u>(38,275)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Pagado por compra de propiedad, planta y equipo		(3,405)	(388,318)
Recibido por venta de propiedad, planta y equipo			<u>69,870</u>
Efectivo neto proveniente de / (utilizado en) actividades de inversión.		<u>(3,405)</u>	<u>(318,448)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Incremento (decremento) en aportes y préstamos de accionistas y total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento		<u>(169,457)</u>	<u>253,092</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:			
Incremento neto durante el año		(1,616)	(103,631)
Saldos al inicio del año		<u>12,366</u>	<u>115,997</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>10,750</u>	<u>12,366</u>

Ver notas a los estados financieros


Oscar Cevallos Montalvo
Representante Legal


Maria Lilian Becerra
Contadora General

RADINCEVALL CÍA. LTDA.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

El 5 de octubre de 2001 mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No.01.Q.IJ.004770 se aprueba la constitución de la Compañía RADINCEVALL CÍA. LTDA.

El Objeto social de la Compañía desde el año 2018 es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados y otros tipos de consultoría técnica.

En un inicio el objeto principal de la compañía era consultoría enfocado principalmente en la Radiografía Industrial.

Desde el cambio de objeto social de la compañía se ha elaborado el proyecto inmobiliario:

<u>Proyecto</u>	<u>Tipo de Proyecto</u>	<u>Estado</u>	<u>Avance</u>
Artisan	6 Casas	Concluido	100%

El margen bruto promedio resultado del proyecto de la compañía da un aproximado del 3%.

Presencia del coronavirus en el país y decreto de estado de excepción

Como es de conocimiento público, el país está atravesando una calamidad pública ante la presencia del coronavirus, ante esta situación el Estado ecuatoriano a fin de asegurar un cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo del COVID-19, decretó, a partir del 16 de marzo de 2020, declarar el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por un tiempo de 60 días. Esta situación implica entre lo principal:

- a) Suspender el libre ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, de asociación y de reunión;
- b) Declaración de toque de queda restringiendo la libertad de tránsito y de movilidad, con sus excepciones;
- c) Suspensión de la jornada presencial de trabajo, adoptando la modalidad de teletrabajo, con sus excepciones;
- d) Suspensión de términos y plazos a los que haya lugar, en todo tipo de procesos judiciales, administrativos y de otra índole;
- e) Disponer las requisiciones en casos de externa necesidad en el país, etc.

Adicionalmente, todas estas acciones han sido emprendidas en mayor o menor medida por los países en todo el mundo, lo que ha provocado una crisis generalizada con un impacto sin precedentes en la economía mundial.

Ante esta situación, RADINCEVALL CIA. LTDA., se ha visto afectada de la siguiente manera:

Al encontrarse en el segmento de construcción, la compañía se ha visto afectada por la crisis generalizada y la reducción de inversión por la población, sin embargo, los esfuerzos comerciales en medios sociales se encuentra activa. Esta situación ha provocado que la empresa siga operando en relativa normalidad hasta la fecha de aprobación de estos estados financieros 2020.

A pesar de que al momento no podemos evaluar con certeza los posibles efectos futuros de esta situación, la Compañía ha realizado las siguientes acciones que permitirán disminuir el impacto financiero y que en algún momento puedan afectar el normal funcionamiento de nuestras operaciones.

- a) Modelo de teletrabajo
- b) Promoción en medios sociales
- c) Planes de acción sobre la marcha en logística y promoción.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de RADINCEVALL CÍA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

2.3 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.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El inventario comprende todos aquellos artículos, materiales, suministros, productos y recursos renovables y no renovables para ser utilizados en procesos de construcción, consumo, alquiler o venta de las actividades propias del giro ordinario de los negocios de la Compañía.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento

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

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, es revisada al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

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

2.6 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la construcción o producción de las viviendas, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Los costos por préstamos que no requieren un periodo de tiempo sustancial son reconocidos en el resultado en resultados del período.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

2.7.1 Impuesto 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 imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro

resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Al 31 de diciembre de 2019 la compañía no realizó el cálculo actuarial por mantener únicamente un empleado.

2.9.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de inmuebles - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los inmuebles; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transferencia de inmuebles.

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

2.12 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.13.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.13.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere 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 reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

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

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.14.3 Pasivos por contratos de garantía financiera - Se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- El importe determinado de acuerdo con la sección 25 de la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- El importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios

2.14.4 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES 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. En opinión de la Gerencia, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1 Deterioro de activos - 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.

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.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es de la siguiente manera:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
Caja	400	400
Banco Produbanco	10,329	11,945
Banco del Pacifico S.A.	<u>21</u>	<u>21</u>
Total	<u><u>10,750</u></u>	<u><u>12,366</u></u>

5 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Cliente (1)	<u>5,261</u>	<u>39,220</u>
Subtotal	5,261	39,220
<i>Provisión Cuentas Incobrables</i>	(53)	(1,949)
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Anticipos	-	13,613
Empleados	-	34
Garantía	1,100	1,100
Otros (2)	<u>7,253</u>	<u>11,416</u>
Subtotal	8,353	26,163
Total	<u><u>13,561</u></u>	<u><u>63,434</u></u>

(1) Corresponde al saldo por cobrar del cliente Angel Villacis por la venta de equipos.

(2) Corresponde principalmente a un saldo por cobrar de US\$ 4 mil dólares a Señores Gangotena por un pago en exceso en una importación del año 2018.

6 INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
Proyectos en construcción	-	314,845
Casas terminadas (1)	<u>200,028</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>200,028</u></u>	<u><u>314.845</u></u>

(1) Durante el año 2019, la compañía activo 6 casas para la venta de las cuales al 31 de diciembre de 2019 se vendieron 3 casas. El Proyecto Artisan se encuentra ubicado en el valle de los Chillós, Sangolquí en el sector de Inchalillo.

El movimiento de inventarios que incluye las construcciones en proceso es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Inventario Inicial	314,845	-
Adiciones	85,211	314,845
Costo de ventas (Nota 16)	<u>(200,028)</u>	<u>-</u>
Inventario final	<u><u>200,028</u></u>	<u><u>314,845</u></u>

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
Costo	259,656	347,450
Depreciación acumulada	<u>(130,477)</u>	<u>(146,759)</u>
Total	<u><u>129,179</u></u>	<u><u>200,691</u></u>

Clasificación:

Terrenos	55,000	115,000
Equipos	52,561	61,187
Vehículos	10,411	15,198
Muebles y enseres	6,531	7,709
Construcciones en curso	3,405	-
Equipo de oficina	<u>1,271</u>	<u>1,597</u>
Total	<u><u>129,179</u></u>	<u><u>200,691</u></u>

Los movimientos del costo de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Construcciones en curso	Equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Equipo de cómputo	Total
<u>Costo</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (No auditado)	60,000	-	198,286	130,330	9,384	3,655	12,731	414,386
Ventas			(103,002)	(26,058)			(4,939)	(133,999)
Adquisiciones	55,000		6,977		5,086			67,063
Saldos al 31 de diciembre del 2018 (No auditado)	115,000	-	102,261	104,272	14,470	3,655	7,792	347,451
Ventas				(31,199)				(31,199)
Reclasificación a inventarios	(60,000)							(60,000)
Adquisiciones	-	3,405						3,405
Saldos al 31 de diciembre del 2019	55,000	3,405	102,261	73,073	14,470	3,655	7,792	259,657
<u>Depreciación acumulada</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (No auditado)			90,871	96,226	5,710	1,732	12,731	207,270
Ventas y depreciación			(49,797)	(7,153)	1,051	326	(4,939)	(60,512)
Saldos al 31 de diciembre del 2018 (No auditado)			41,074	89,074	6,761	2,058	7,792	146,759
Ventas				(31,199)				(31,199)
Depreciación			8,626	4,787	1,178	326		14,917
Saldos al 31 de diciembre del 2019			49,700	62,662	7,939	2,384	7,792	130,477
Saldos netos 2018 (No auditado)	115,000	-	61,187	15,198	7,709	1,597	-	200,792
Saldos netos 2019	55,000	3,405	52,261	10,411	6,531	1,271	-	129,280

8 PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	31/12/2019	(No auditado) 31/12/2018
Préstamos Socios (1) (Nota 17)	175,103	266,875
Préstamos Relacionadas (2) (Nota 17)	63,150	211,389
Préstamos bancarios	-	7,988
Tarjetas de crédito (3)	20,208	27,886
Total	<u>258,461</u>	<u>514,138</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	20,208	35,874
No corriente	238,253	478,264
Total	<u>258,461</u>	<u>514,138</u>

- (1)** Corresponde a préstamos otorgados por los Socios para financiar las operaciones de la compañía, estos préstamos no generan interés y se cancelarán cuando la compañía genere los flujos necesarios. Al 31 de diciembre de 2019 los préstamos a los Socios Oscar Cevallos Cevallos y Oscar Cevallos Montalvo ascienden a US\$ 73 mil y US\$ 102 mil respectivamente.
- (2)** Corresponde a préstamos otorgados por familiares de los Socios de la compañía.
- (3)** Corresponde a tarjetas de crédito corporativas con Diners Club y Produbanco.

9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	31/12/2019	(No auditado) 31/12/2018
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	1,721	23,713
Subtotal	1,721	23,713
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Dividendos por pagar (1)	91,983	92,843
Anticipo clientes (2)	12,906	-
Otros	554	8,095
Subtotal	<u>105,443</u>	<u>100,938</u>
Total	<u>107,164</u>	<u>124,651</u>

Clasificación:

Corriente	15,181	31,808
No corriente	<u>91,983</u>	<u>92,843</u>
Total	<u>107,164</u>	<u>124,651</u>

- (1) Corresponde a dividendos por pagar a los Socios de los años 2014 y 2015 que no se han podido cancelar por la falta de flujo.
- (2) Corresponde a anticipos recibidos de los clientes para la adquisición de las casas 1 y 4.

10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación;

	<u>31/12/2019</u>	(No auditado) <u>31/12/2018</u>
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
IVA Compras	347	1,521
IVA Crédito tributario	11,942	43,823
Retenciones en la fuente Renta	2,211	4,745
Anticipo de impuesto a la renta	11,695	9,870
Impuesto a la salida de divisas	-	30
Total	<u>26,195</u>	<u>59,989</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
IVA Ventas	-	1,200
Retenciones en la fuente IVA	4	179
Retenciones en la fuente Renta	68	268
Impuesto a la renta	-	193
Total	72	1,840

Aspectos Tributarios

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2019, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago. Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre del 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria que establece varias reformas a cuerpos normativos, entre las principales, se menciona las siguientes:

Cambios en límites de deducibilidad

Se puede deducir un 50% adicional sobre los pagos por seguros de crédito en exportaciones y se podrá acceder a un 150% adicional de deducción en los gastos de patrocinio cultural y artístico.

Anticipo del impuesto a la renta

Se elimina el anticipo del impuesto a la renta estableciendo la posibilidad de anticipar el pago del impuesto a la renta de forma voluntaria, que equivaldrá al 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos retenciones.

Cambios en porcentajes de IVA

Los servicios digitales gravan el IVA 12% sobre la comisión pagada a un prestador de servicios no residente y adicionalmente se deberá realizar retenciones siempre que no se pague con tarjeta de crédito.

Contribución única y temporal

Las Compañías que en el ejercicio 2018 obtuvieron ingresos gravados superiores a USD 1 millón, pagarán una contribución única y temporal en función de los ingresos gravados en 2018, por los siguientes 3 ejercicios fiscales (2020 - 2021 - 2022) sin que sea superior al 25% del impuesto causado en el ejercicio 2018. Dicha contribución no se podrá utilizar como crédito tributario o gasto deducible.

11 OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
Sueldos por pagar (1)	6,070	-
Vacaciones por pagar	1,176	1,377
IESS por pagar	85	2,147
Participación trabajadores	<u>308</u>	<u>159</u>
Total	<u><u>7,639</u></u>	<u><u>3,683</u></u>

- (1) El saldo al 31 de diciembre del año 2019, corresponde a valores pendientes por pagar a empleados, sobre los cuales se han establecido planes de pagos aceptados por las partes.

12 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1 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 más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

12.1.1 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes garantías escritas sobre los bienes, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

12.1.2 Riesgo de liquidez - Los Socios tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, han establecido un marco de trabajo apropiado 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 préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.1.3 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Los Socios han soportado las operaciones de la compañía a través de préstamos como se muestra en la Nota 8.

13 PATRIMONIO

Un resumen de capital social aportado por los socios es como sigue:

	31/12/2019	(No auditado) 31/12/2018
Oscar Cevallos Cevallos	6,360	6,360
Oscar Cevallos Montalvo	640	640
Total	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 7,000 participaciones de US\$1 valor nominal unitario. Al 31 de diciembre del 2019 el capital fue de 7,000 participaciones con un valor nominal de US\$ 1.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados - El saldo incluye los resultados obtenidos por la Compañía en años anteriores, en caso de mantener un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14 INGRESOS

Un resumen de ingresos es como sigue:

	31/12/2019	(No auditado) 31/12/2018
Venta de casas (1)	206,400	-
Consultoría	38,834	35,677
Estructuras	-	55,500
Total	<u>245,234</u>	<u>91,177</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos de \$US206,400 corresponden a los generados por la venta de 3 casas terminadas al público en general en el proyecto inmobiliario "Artisan" propiedad de la compañía.

15 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>(No auditado) 31/12/2018</u>
<i><u>Costo:</u></i>		
Costo de ventas	200,028	-
Costo técnico	<u>-</u>	<u>25,716</u>
Total	<u><u>200,028</u></u>	<u><u>25,716</u></u>
<i><u>Gastos de ventas y administración:</u></i>		
Depreciación activos fijos	14,917	14,765
Gastos en personal	7,578	25,812
Gastos de gestión	4,888	419
Beneficios sociales	3,325	10,179
Gastos legales	3,718	-
Gastos de viaje	3,239	-
Suministros y materiales	2,096	2,312
Contribuciones legales	1,874	811
Arriendos	1,340	7,200
Servicios básicos	1,290	1,461
Mantenimiento y reparación	1,086	-
Participación trabajadores	149	136
Publicaciones	146	150
Honorarios	113	-
Provisión cuentas incobrables	53	-
Otros gastos	<u>5,082</u>	<u>2,783</u>
Total	<u><u>50,894</u></u>	<u><u>66,028</u></u>
<i><u>Gasto financiero:</u></i>		
Intereses y total	<u>336</u>	<u>593</u>
Total	<u><u>251,258</u></u>	<u><u>92,337</u></u>

16 RELACIONADAS

Los saldos con relacionadas y accionistas de la Compañía, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se detallan a continuación:

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	31/12/2019 (en U.S. dólares)	(No auditado) 31/12/2018 (en U.S. dólares)	31/12/2019 (en U.S. dólares)	(No auditado) 31/12/2018
Oscar Cevallos Cevallos	-	11,359	165,086	257,718
Oscar Cevallos Montalvo	-	-	102,259	102,571
Sabina Montalvo	-	-	5,000	5,000
Paola Herrera	-	-	8,318	8,318
Victoria Montalvo	-	-	20,000	20,000
Eugenia Cevallos	-	-	10,000	30,000
Joselito Cevallos	-	-	-	127,500
Marcela Montalvo	-	-	9,573	10,000
Marcia Montalvo	-	-	10,000	10,000
TOTAL	-	11,359	330,236	571,107

(1) Corresponde a valores que la compañía mantiene por pagar a su accionista por valores entregados a la Compañía para continuar sus operaciones

(2) Corresponde a préstamos otorgados por personas con afinidad por consanguinidad

17 COMPROMISO

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2019, señala que no mantiene compromisos ni contratos firmados que afecten o puedan preveer afectación a los estados financieros.

18 PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

La Compañía Radincevall Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2019 no mantiene iniciado procesos judiciales que puedan afectar a las operaciones de la Compañía.

19 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 11 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en junio 11 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.