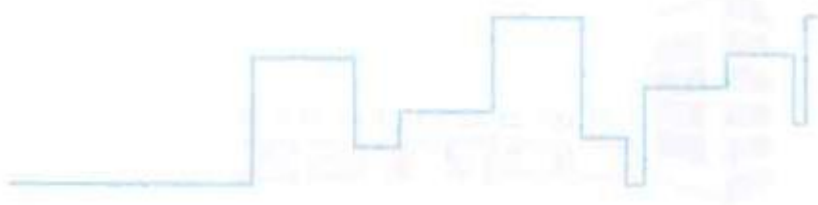




**INMOBILIARIA
CORTEZ**



EMPRESA INMOBILIARIA CORTEZ S.A. NOTAS Y POLITICAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Lot. Zafirion 7mo. Pasaje 37-A entre Emilio Romero y Av. Juan Tanco Marengo • Telef.: [04] 2 326020

Página 1 | 13

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía **INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**: (En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno de Guayaquil, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente inscrita ante el Registrador Mercantil de Guayaquil el doce de mayo de mil novecientos setenta y ocho, bajo el registro N° 371

OBJETO SOCIAL: Sus actividades principales son: actividades de compra y venta el alquiler de bienes inmuebles la importación y comercialización de productos y materiales de acero para metalmecánica y ferretería en general; importación y comercialización de artículos, equipos y materiales para la construcción; la importación y comercialización de artículos de uso y economía doméstica, entre otras actividades que se encuentran dentro de los estatutos sociales de la compañía.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: En la provincia de Guayas, Tarqui, Av. Lotización Zatiron Av. Juan Tanca Marengo Solar 1 Mz 114..

DOMICILIO FISCAL: Guayaquil- Ecuador

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Bases de elaboración y políticas contables

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la Compañía, se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (**IASB**), adoptadas en Ecuador.

La Administración declara que las NIIF para las PYMES han sido aplicadas íntegramente y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para las PYMES, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables de la Compañía.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía y formulados por la Administración para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas o Socios en Junta General.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.



- En la Nota N° 3: "Principios, políticas contables y criterios de valoración", se revelan los principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en éstos Estados Financieros y en sus Notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se expresan en unidades monetarias (Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación.

2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en éstos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas o Socios (**Accionistas:** Sociedad y Compañía Anónima; **Socios:** Compañía Anónima).

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

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de estos Estados Financieros de la compañía correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

Instrumentos Financieros (Activos Financieros)

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- Trata del reconocimiento, baja de cuentas, medición e información a revelar. Son clasificados como activos financieros: efectivo, caja, cuentas bancarias, inversiones, documentos y cuentas por cobrar y préstamos por cobrar.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: Efectivo, caja, cuentas bancarias, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros son clasificados en el pasivo, cuando aplique.



EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	1,881.47	1,105.84
Bancos	119,742.62	41,868.11
Inversiones Temporales	70,600.00	307,989.98
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	190,824.09	350,963.93

3.2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en este caso, se registra al valor de la factura, que es el costo amortizado. En el caso de que el crédito se ampliara más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor (Provisión incobrables).

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
RELACIONADAS		
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionados - Locales	75,293.51	83,874.83
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionados - Del Exterior		
(-) Deterioro Acumulado Provisiones Créditos Incobrables		
NO RELACIONADAS		
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales	65,339.08	111,578.72
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Del Exterior		
(-) Deterioro Acumulado Provisiones Créditos Incobrables		
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	140,632.59	195,453.55

3.3. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente a crédito tributario: 12% de IVA en compras e IVA retenido, Impuesto a la Salida de Divisas ISD, Retenciones de Impuesto a la Renta del año corriente y de ejercicios anteriores, Anticipo de Impuesto a la Renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)		
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-12%		
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	39,469.53	37,338.73
Otros	129,728.62	124,527.29
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	169,198.15	161,866.02

3.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

Los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.



3.5. Inventarios

Medición Inicial. - Los inventarios se miden por su costo, el cual incluye: precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Medición posterior: Deterioro del valor de los inventarios, la compañía evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes, en estos casos. La compañía mide el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una **Pérdida por deterioro del valor**.

Método de costo: La Compañía valora sus inventarios por el método del costo promedio ponderado.

3.6. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

- **Método de Depreciación y vidas útiles**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación:

Concepto	Vida útil	%
Instalaciones	10 años	10%
Muebles y Enseros	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%



PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

dic-19

dic-18

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Edificios y Estructuras	54,115.51	-	54,115.51
Equipo de Computación	12,344.52	600.00	11,744.52
Vehículos, Equipo de Transporte y Camiones	23,407.15	-	23,407.15
Maquinaria, equipo instalaciones y adiciones	159,365.90	38,451.29	321,314.61
Equipo de computación	-	-	-
Vehículos, equipo de transporte y camiónero móvil	-	-	-
Otros	5,000.00	-	5,000.00
Otras propiedades, planta y equipo	-	-	-
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	454,633.08	39,051.29	415,581.79
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P y E	(37,885.09)	27,040.44	(300,844.65)
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P y E-Revaluaciones	-	-	-
(-) Deterioro acumulado de Propiedades, P y E	-	-	-
Total Depreciación Acumulada y Deterioro	(37,885.09)	27,040.44	(300,844.65)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	126,747.99	66,091.73	114,737.14

PROPIEDAD DE INVERSIÓN

dic-19

dic-18

Un resumen de propiedad de inversión es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
Terrenos			
A costo	314,356.27	-	314,356.27
A valor razonable	-	-	-
Edificios			
A costo	5,027,940.61	-	5,027,940.61
A valor razonable	-	-	-
Total Costo Propiedad de Inversión	5,342,296.88	-	5,342,296.88
(-) Depreciación Acumulada Propiedad de Inversión	(1,465,028.18)	-	(1,465,028.18)
(-) Deterioro Acumulado Propiedad de Inversión	-	-	-
Total Depreciación Acumulada	(1,465,028.18)	-	(1,465,028.18)
PROPIEDAD DE INVERSIÓN (NETO)	3,877,268.70	-	3,877,268.70

3.7. Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

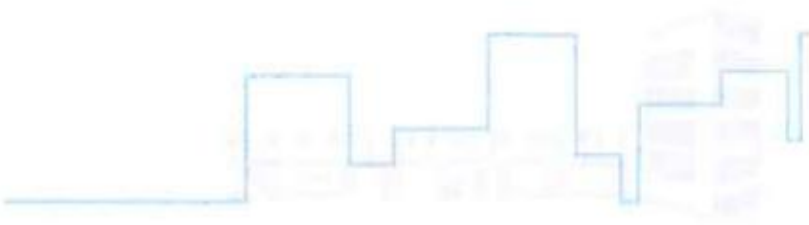
ACTIVOS INTANGIBLES

dic-19

dic-18

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
Planes de			
Marcas, Patentes, Licencias y otros similares	-	-	-
Asociaciones hechas en bienes arrendados mediante arrendamiento operativo	-	-	-
Derechos en acuerdos de concesión	-	-	-
Otros	2,723.24	-	2,723.24
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	2,723.24	-	2,723.24
(-) Amortización acumulada de activos intangibles	-	-	-
(-) Deterioro acumulado de activos intangibles	-	-	-
TOTAL AMORTIZACIÓN Y DETERIORO	-	-	-
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO	2,723.24	-	2,723.24



3.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se evaluará si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización si existiere.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

Instrumentos Financieros (Pasivos Financieros)

Los acreedores comerciales se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por pagar no tienen intereses, en este caso el precio de la factura, es el costo amortizado. En el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por pagar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar y préstamos.

3.9. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipo de clientes, obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la Renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados (Décimo cuarto, décimo tercero, fondos de reserva, participación del 15% a trabajadores), dividendos por pagar, son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES

dic-19

dic-18

Un resumen estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes relacionados locales	-	-
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes relacionados al exterior	-	-
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes NO relacionados locales	1,031.19	2,703.00
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes NO relacionados al exterior	-	-
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	1,031.19	2,703.00

3.10. Cuentas Relacionadas

En Cumplimiento con la Sección 33 "Información a revelar sobre partes relacionadas" en el Estado de Situación Financiera se presentan cuentas por cobrar y por pagar a cuentas relacionadas, se reconocen inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos los pagos realizados.

Aplicando la normativa tributaria vigente, “cuando una sociedad, otorgue a sus socios, accionistas o partes relacionadas, por préstamos no comerciales, esta operación se considera como pago de dividendos anticipados”.

3.11. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Se registra como parte corriente los vencimientos de los doce próximos meses, y como no corriente la diferencia con el saldo total de la obligación bancaria, utilizando la tabla de amortización respectiva.

3.12. Provisiones

Se registrará el importe estimado, para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la compañía, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Las provisiones serán evaluadas periódicamente y se cuantificarán teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los Estados Financieros. (En caso de aplicar).

Se considera la normativa tributaria, relacionada con las provisiones.

3.13. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales

• Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE DEL EJERCICIO

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta - corriente del ejercicio	39,444.18	3,173.78
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	39,444.18	3,173.78

• Impuestos diferidos

El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y las bases fiscales correspondientes, utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles, en los casos que aplique.

En las reformas a la ley y reglamento, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los casos y condiciones que establezca el reglamento.

PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Pasivos por impuesto a la renta diferido	13,092.27	6,590.53
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	13,092.27	6,590.53

3.14. Beneficios a los trabajadores

Beneficios a Corto Plazo Corresponde a Sueldos y salarios y aportes a la seguridad social, beneficios sociales como Décimo Tercer y cuarto Sueldo, vacaciones, así como Participación a trabajadores en las utilidades que se calculan en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta.

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	22,171.82	0.00
Obligaciones con el IESS	6,569.09	6,688.96
Jubilación Patronal	-	-
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar)	20,798.26	15,354.38
TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	49,539.17	22,043.34

Beneficios de largo plazo: - jubilación patronal y desahucio, la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las Leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificar al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual y por cada uno de los años de servicio prestado a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (Resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Pasivos por impuesto a la renta diferido	13,092.27	6,590.53
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	13,092.27	6,590.53

3.15. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado actualmente de la compañía está distribuido de la siguiente manera:

SOCIOS	Capital Suscrito y Pagado	Numero de Acciones	Capital Total	%
Nestor Julio Espinoza Monje	\$ 99,140.00	9,914	\$ 99,140.00	99.14%
Rosa María Cortez Guevara	\$ 860.00	86	\$ 860.00	0.86%
TOTAL	\$ 100,000.00	10,000	\$ 100,000.00	100.00%

Acciones ordinarias de valor nominal US 10.00

3.16. Reserva Legal

La Compañía debe apropiar de las utilidades para Reserva Legal en los porcentajes establecidos en la Ley de Compañías.

La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizado en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

RESERVAS

dic-19

dic-18

Un resumen de reservas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	41,256.90	32,163.96
Reserva Facultativa	72,649.26	72,649.26
Otras	89,582.08	89,582.08
TOTAL RESERVAS	203,488.24	194,395.30

3.17. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

dic-19

dic-18

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		
Gravadas con tarifa 12% de IVA		
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto		
PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		
Gravadas con tarifa 12% IVA	567,298.71	551,906.73
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA	96,752.08	108,848.37
EXPORTACIONES NETAS		
De bienes	-	-
De servicios	-	-
OTROS		
Por prestación de servicios de construcción	-	-
Obtenidos bajo la modalidad de comisiones	-	-
Obtenidos por arrendamiento operativo	-	-
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	664,050.79	660,755.10

3.18. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendidos, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.19. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
(-) Ajustes	-	-
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Salarios, sueldos y demás remuneraciones	192,785.32	216,076.76
Beneficios sociales e indemnizaciones y otros que no gravan al IESS	35,775.91	31,005.19
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	38,691.88	40,488.32
Honorarios, profesionales y demás	7,716.66	14,371.85
Honorarios y otros pagos a extranjeros por servicios ocasionales	-	-
Jubilación patronal	12,317.74	11,748.44
Desahucio	4,682.08	5,606.57
Otros	-	-
GASTOS POR DEPRECIACIONES		
Del Costo histórico- Propiedad planta y equipo Acelerada	-	-
Del Costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	27,690.44	61,852.16
Del Costo histórico de propiedades de inversión	-	-
Protección y publicidad	364.50	148.82
Transporte	111.91	202.02
Consumo de combustible y lubricantes	567.12	1,155.12
Clasos de viaje	-	-
Gastos de gestión	191.07	105.08
Arrendamiento operativo	-	-
Suministros, herramientas menores y repuestos	22,366.49	39,228.27
Pérdida en la compensación de derechos representativos de capital	-	-
Mantenimiento y reparaciones	48,412.53	49,910.20
Mermas	-	-
Seguros y reaseguros primas y cesiones	-	-
Gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas	-	-
Impuestos contribuciones y otros	48,799.75	75,974.35
COMISIONES Y SIMILARES (Diferentes de las Financieras)		
Instalación organización y similares	-	-
IVA que se carga al costo o gasto	2,364.26	2,352.65
Servicios públicos	63,997.02	66,942.62
Pérdidas por siniestros	-	-
Otros	15,136.58	116,861.76
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	521,259.26	734,030.18

3.20. Estimaciones y Criterios contables críticos

La preparación de Estados Financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas.



Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieran un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la compañía, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimada de ser relevante.

3.21. Contingencias: La administración no mantiene juicios, ni contingencias a la fecha de este informe.

3.22. Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presenta como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones financieras de prestigio.



c. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activo o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

d. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidado entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía, la Compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantienen una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 20X2 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus Notas.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 20X2 han sido emitidos con la aprobación del Gerente de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

ING. BORIS SALGUERO JURADO
CONTADOR GENERAL
RUC: 0916668247001
REG. 0.10705

