

EL PORVENIR ENVERO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 diciembre 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información sobre ENVERO

EL PORVENIR ENVERO S.A.: La compañía es una sociedad anónima, constituida el 20 de Agosto de 1979 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es el procesamiento, actividades de COMPRA-VENTA,ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

El 27 de Julio del 2010, El Porvenir Envero S.A. constituye el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO INTEGRAL Y DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO ECOCITY" CONJUNTAMENTE CON LAS COMPAÑIAS PROMOTORA INMOBILIARIA SAGLERZO S.A. Y LA COMPAÑIA MORGAN & MORGAN FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. FIDUCIARIA DEL ECUADOR.

EL PORVENIR ENVERO S.A. como FIDEICOMITENTE transfiere al patrimonio autónomo un lote urbano con código catastral número 58-0123-001-0000-0-0 ubicado, en la ciudad de Guayaquil sector denominado FLOR DE BASTON de 14.58 hectáreas.

La compañía tiene su domicilio principal y legal en la ciudad de Guayaquil, su representante legal y administrador es el Dr. Alexander Paul Estrada Abbott de nacionalidad Ecuatoriana.

2.- Explicación de la adopción de NIIF PARA PYMES – transición y reconciliación

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019 y fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. La compañía ha aplicado la sección 35 de las NIIF para PYMES al preparar sus estados financieros.

Las políticas contables establecidas en la nota 4 se han aplicado en la preparación de los estados financieros para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre del 2019.

1.1 Reconciliación del Estado de Flujo de Efectivo

La compañía ha optado por el método directo para la presentación del estado de flujo de efectivo, no existiendo diferencias significativas a nivel de flujo de efectivo.

1.- Bases de presentación

(A) Denominación de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la sección 35 de las NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

4.- Políticas Contables Específicas

Las políticas contables detalladas e complementos han sido aplicadas consistentemente por la compañía en todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(A) Efectivos y equivalentes de efectivo

Comprender los saldos de efectivo y los depósitos a la vista y a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos. Los saldos de efectivo que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración del efectivo están incluidos como un componente del disponible y equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

(B) Activos Financieros

La empresa clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar, deudas, préstamos a empresas y cuentas por cobrar relacionados. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

(C) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos las pérdidas por deterioro.

(D) Activos por impuestos corrientes

Se registran como activos por impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos relacionados en la fuente de impuesto a la renta, impuesto

el valor agregado y otros por impuesto a la venta. Estos rubros se presentan en el estado de situación financiera en el grupo de activos corrientes circulando y su liquidación con respecto a los demás partidas de este grupo.

(ii) Inventario

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de productos terminados. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de diseño, los materiales primos, la mano de obra directa, y gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de ventas aplicables. El costo de los inventarios incluye los frepagos desde el patrimonio neto de las ganancias/pérdidas por operaciones de cobertura de flujo de efectivo cualificantes relacionadas con compras de materiales primos.

(i) **Arrendos Pagados por Anticipado**: agrupa rubros pagados por arrendos de la oficina donde funciona la Compañía y que se amortizan mensualmente.

(ii) Propiedad, planta y equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipo se reconocen por su costo de adquisición. El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la instalación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro de elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el ajuste acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo total o se reconocen como un activo separado solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El costo de reparaciones y mantenimiento se carga al resultado del ejercicio.

Los otros otros estrados son las siguientes:

Propiedad Planta y Equipo	Miles de col. 00
Exceso de Computación	1

(ii) **Activos no Corrientes**: Este grupo agrupa los rubros Gastos Deterioros del Proyecto y Derechos Fiduciarios los cuales que tienen relación con El Fideicomiso constituido, en este última cuenta **DERECHOS FIDUCIARIOS** se van abriendo las restituciones enviadas por la Administración del Fideicomiso.

Rubros financieros

(i) Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

(ii) Otros pasivos

Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de transacción en la que la compañía se hace parte de un dispositivo contractual de instrumento, por lo tanto se da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016 el Capital Social está representado por 5.000.00 acciones ordinarias y nominativas por un valor de un col. (USD\$ 1.00) c/u.

(ii) Costos y Gastos

Los gastos registrados por la compañía corresponden a los incurridos en las actividades ordinarias de la compañía. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran el costo de sus servicios prestados, los sueldos y salarios, los beneficios sociales, la depreciación, transporte y el mantenimiento de equipos. Usualmente los gastos tienen la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectos y otras pérdidas, equivalentes al interés, propiedad, planta y equipo y pago de servicios. Los gastos se reconocen en base al método de acumulación o devengo. Los gastos y otros costos a resultan tras la prestación de servicios son valorados con fiabilidad cuando los otros condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidos. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no pueden ser valorados con fiabilidad en tal caso, cualquier contraprestación ya recibida por la venta del servicio se registra como un ingreso.

El gasto por intereses sobre la renta corriente en el impuesto corriente y diferido y se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en el patrimonio, o en otros resultados integrales.

6- Efectivo y equivalentes de efectivo

El resumen del disponible y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2016

Concepto	31/12/2016
Bancos	13.362,23
Efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo	13.362,23

8- Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016

Concepto	31/12/2016
Cuentas por cobrar clientes	1.700,00
Otras cuentas por cobrar	235.569,80
Anticipos de Impuestos	2.160,42
Anticipos a Proveedores	17.970,00
Anticipos pagados por Anticipos	1.763,33
Total	256.163,44

7- Inventario

Al 31 de Diciembre del 2016, por una Estructura Publicitaria es como sigue:

Concepto	31/12/2016
Inventario de Estructura Publicitaria	4.000,00
Total	\$ 4.000,00

9- Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2016, la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

Concepto	31/12/2016
Equipos de Computación	1.500,00
Total	\$ 1.500,00

8- Otros Activos no Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2016, los Gastos desarrollo del Proyecto y los Derechos Fiduciarios es como sigue:

Concepto	31/12/2016
Gastos desarrollo del Proyecto	93.662,36
Derechos Fiduciarios	342.811,14
Total	396.313,50

9- Cuentas y Documentos por pagar

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

Proveedores y Otras	31/12/2016
Cuentas por Pagar LPM	19.455,94
Anticipaciones	162.560,00
Total	\$ 181.416,94

10- Impuestos por pagar

El saldo de los obligaciones que la compañía registra con la administración tributaria al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016
Retención en la Fuente (R + IVA)	187,39
Total	187,39

Reserva no corriente:

11- Provisiones de Accionistas

El estado de esta obligación que la compañía registra al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019
Reservar Entero Aprobado	227.43
Total	\$ 227.43

12- Patrimonio

(a) Capital

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2019 está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	Número de acciones	Valor nominal	Valor total
Capital Social	5,000	\$ 1.00	USD \$ 5,000.00
Total	5,000		USD \$ 5,000.00

(b) Reserva Legal

La compañía está obligada a acumular como reserva legal el 10% de sus utilidades netas anuales, hasta que el monto de la reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital suscrito. La reserva no se distribuye antes de la liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para absorber o reducir pérdidas.

RESERVAS	31/12/2019
Reserva Legal	217.79
Reserva de Valoración	409,709.14
Reserva de Capital	136,596.89
Total	\$ 626,834.79

Resultados Acumulados- Pérdidas Acumuladas

Estas cuentas se acumulan con los resultados positivos que la Empresa obtenga en próximos ejercicios fiscales y finalmente conforme aprueban los accionistas en Junta General.

RESULTADOS ACUMULADOS	31/12/2019
Pérdidas Acumuladas	85,740.28
Pérdidas del Ejercicio	47,355.19
Total	\$ 133,095.46

Resultados acumulados por aplicación de las IFR

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC/G-IC/CAPIPRQ-11-22 del 16 de marzo del 2011, publicada en el registro oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, determinó que los gastos de la adopción por primera vez de las IFR, se deben registrar en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las IFR", separada del resto de los resultados acumulados y su parte acreedora no podrá ser distribuida entre los accionistas ni utilizada para aumentar el capital social. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser utilizado en engapar pérdidas acumuladas y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere, o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de esas entidades.

14- Gastos y gastos contraccionales

Un detalle de los costos y gastos operacionales al 31 de diciembre del 2019 se resume como sigue:

Concepto	31/12/2019
Tuertos	4,000.00
Servicios Prestados	9,294.79
Alimentación	3.00
Transportes	26,851.89
Aportes al IESS	648.00
Planillas de luz	230.54

Agua potable	1.10
Impuestos y Contribuciones	1.418.52
Arrendos de la Oficina	8.208.86
Utilidad oficina	176.27
Salario al Gerente	5.197.84
Gastos Varios	102.41
Gastos Judiciales	80.00
Otros Gastos Bancarios	18.36
Servicio Bancarios	5.15
Multas Tributarias	21.30
Intereses Tributarios	128.19
Total	51.855.18

16.- Revelaciones divergentes por la Superintendencia de Compañías:

En cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 32 G. CI 2011 publicada en el Registro Oficial No. 264 del 26 de abril del 2012, efectuamos las siguientes revelaciones:

Auditor y período cubiertos: Al 31 de diciembre del 2016 no existen contingencias en los registros contables de la compañía.

Cuentas Subsecuentes: no existen cuentas que en opinión de la administración de la compañía eleven la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno: Hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría interna el 31 de diciembre del 2012.

Las otras recomendaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes, aquellas no mencionadas son irrelevantes para la compañía, por ende no fueron reveladas.


Presidente Ejecutivo
PRESIDENTE