



EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIIF Pymes - Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedades

He auditado los estados financieros adjuntos de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado 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 y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, excepto por el posible efecto de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la Opinión con Salvedades", presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

Fundamento de la Opinión con Salvedades

La compañía no ha calculado y registrado las provisiones de beneficios sociales por jubilación patronal e indemnización por desahucio, por el año 2019, tal como lo determina la Sección 28 "Beneficios a empleados" de la NIIF para Pymes, en base a un estudio técnico especializado; como consecuencia de esto, no he podido determinar los ajustes que podrían haber sido requeridos en relación con los pasivos no corrientes de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio, ni en relación con los elementos integrantes del estado de resultados que se hallaren afectados.

La compañía no ha calculado y registrado la provisión de impuesto a la renta por el año económico 2019, en base a una conciliación tributaria que identifique los gastos no deducibles del impuesto a la renta; no he podido determinar los ajustes que podrían haber sido requeridos en relación con este asunto.

La compañía no ha estimado y registrado el deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, en base al retraso en la recuperabilidad de los servicios de arriendo prestados cuyo valor acumulado al 31 de diciembre del 2019 es de US\$ 101.489, la estimación de deterioro acumulada es por US\$ 48.500; no he podido determinar los ajustes que podrían haber sido requeridos en relación con este asunto.

pe



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:

(Continuación...)

No hemos recibido respuesta a las cartas de confirmaciones saldos y transacciones con las entidades financieras, partes relacionadas, y principales clientes y proveedores, con los cuales se mantienen operaciones significativas; este aspecto es fundamental para determinar lo razonable de los saldos y transacciones mantenidos con las mismas durante el año 2019.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la auditoría de los Estados Financieros" de mi informe. Soy independiente de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 17, numeral 1, a los estados financieros, en la que se describe los efectos de la pandemia por el Covid-19 y las medidas adoptadas, los cuales se consideran como hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no requieren de ajuste y no generan impacto sobre el reconocimiento y la medición de activos y pasivos a la fecha de preparación de los estados financieros. A la fecha, no se pueden estimar razonablemente los efectos que éstos hechos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad a futuro. Mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidades de la Gerencia de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para Pymes); y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los aspectos relacionados a la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:

(Continuación...)

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

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluí que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que emita una opinión modificada.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

R



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:
(Continuación...)

Comunique a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

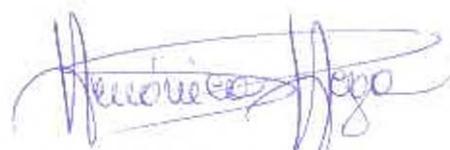
Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, requerido por una entidad de control del Ecuador, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Quito, 6 de agosto del 2020

C.P.A. ING. IDRIAN ESTRELLA S.
Licencia Profesional No. 25140
Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-429

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activos corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales	8	61.816	45.873
Otras cuentas por cobrar		1.000	1.000
Impuestos anticipados	9	7.898	12.789
Total activos corrientes		70.714	59.662
Activos no corrientes			
Propiedad, Planta y equipo	10	2.163.186	2.235.498
Total activos no corrientes		2.163.186	2.235.498
Total Activos		2.233.900	2.295.160
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes			
Sobregiros Bancarios		9.473	6.029
Proveedores	12	42.389	41.137
Impuestos por pagar	9 y 11	1.460	6.896
Prestaciones y Beneficios sociales	13	290	1.661
Total pasivos corrientes		53.612	55.723
Pasivos no corrientes			
Jubilación patronal y desahucio	13	60.585	60.585
Total pasivos no corrientes		60.585	60.585
Total pasivos		114.197	116.308
<u>PATRIMONIO</u>			
Patrimonio, (Estado Adjunto)		2.119.703	2.178.852
Total pasivos y patrimonio		2.233.900	2.295.160



Inés Verónica Vega I.
Gerente



René Tayupanta Díaz
Contador
Registro No. 6871

Las notas explicativas 1 a 17 anexas son parte integrante de los estados financieros

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos</u>			
Arrendos		168.787	196.110
Total ingresos		168.787	196.110
Gastos operacionales			
De Administración	7	(227.934)	(249.763)
		(227.934)	(249.763)
Pérdida neta del ejercicio antes de Impuesto a la Renta		(59.147)	(53.653)
Impuesto a la renta	11	-	(6.894)
Pérdida neta del ejercicio		(59.147)	(60.547)


 Inés Verónica Vega I.
 Gerente


 René Tayupanta Díaz
 Contador
 Registro No. 6871

Las notas explicativas 1 a 17 anexas son parte integrante de los estados financieros

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA REVALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS EFECTOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NIIF'S		TOTAL
				NIIF'S	RESULTADOS	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	6,000	4,046	1,085,977	(259,970)	(172,156)	663,898
Revaluación de propiedad planta y equipo, Ver Nota 10	-	-	1,575,501	-	-	1,575,501
Pérdida neta y resultado integral del año 2018	-	-	-	-	(60,547)	(60,547)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	6,000	4,046	2,661,478	(259,970)	(232,703)	2,178,852
Pérdida neta y resultado integral del año 2019	-	-	-	-	(59,147)	(59,147)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	6,000	4,046	2,661,478	(259,970)	(291,850)	2,119,703


 Inés Verónica Vega
 Gerente

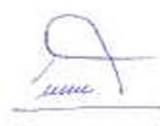

 René Tayupanta Díaz
 Contador
 Registro No. 6871

Las notas explicativas 1 a 17 anexas son parte integrante de los estados financieros

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	152,844	224,466
Pagado a proveedores y empleados	(155,742)	(216,373)
Impuestos pagados, neto	(543)	(2,873)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades operativas	<u>(3,443)</u>	<u>5,220</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de equipos y muebles	-	(7,090)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(7,090)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento en sobregiro bancario	3,443	1,870
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	<u>3,443</u>	<u>1,870</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	-	-
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	-	-
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>
RECONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida Neta del ejercicio	(59,148)	(60,547)
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades	72,312	24,656
Impuesto a la renta	-	6,894
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(11,052)	31,260
Aumento proveedores	1,252	8,808
(Disminución) en impuestos por pagar	(5,436)	(5,778)
(Disminución) beneficios sociales	(1,371)	(74)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades operativas	<u>(3,443)</u>	<u>5,220</u>


 Inés Verónica Vega V.
 Gerente


 René Tayupanta Díaz
 Contador
 Registro No. 6871

Las notas explicativas 1 a 17 anexas son parte integrante de los estados financieros.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1970, con el nombre de "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS CIA. LTDA."; posteriormente se transformó la empresa en junio de 1980 a sociedad anónima, cambiando su denominación a "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.".

La actividad principal de la empresa, es la compra, venta, edificación, arrendamiento, administración y organización de: terrenos, edificios, casas, departamentos, locales y oficinas. La empresa se dedica exclusivamente al arriendo de dos bienes inmuebles (para oficinas y locales comerciales).

NOTA 2 - EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General, el 28 de mayo del 2020 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de noviembre del 2009) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La versión utilizada en la preparación y emisión de los estados financieros, corresponde a la vigente a partir del 1 de enero del 2017, que incorpora las modificaciones del año 2015). El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se estableció en 2001 como parte de la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (Fundación IASC). En el año 2010 la Fundación IASC pasó a denominarse Fundación IFRS. Véase además la Nota 3.9

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Los estados financieros de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A. Comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes). Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico.

En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía, la cual también es de uso oficial en la República del Ecuador.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, sobregiros bancarios e inversiones a la vista máximo a 90 días; estos valores son de libre disponibilidad.

3.4 Activos y pasivos financieros

3.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar comerciales" y "otras cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera:

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos por el arriendo de bienes. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.
 - (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en un plazo de hasta 90 días.
- (b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "(Gastos) Ingresos financieros, neto"; los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Préstamos y obligaciones financieras".
- (ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 90 días.

3.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$ 48,500 y US\$ 48,500 respectivamente.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.5 Propiedad, planta y equipo

La propiedad planta y equipo es registrada al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los edificios son revaluados a su valor comercial (catastro municipal) y se deprecian en base al tiempo de vida útil estimado.

Los terrenos no se deprecian. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los inmuebles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Vehículos	8
Otros menores	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmuebles, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de inmueble excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable (deterioro).

3.6 Impuesto a la renta: corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente -

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

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables; la tasa puede variar, dependiendo de la composición del capital accionario, pudiendo llegar hasta el 28%.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos totales (se excluyen para cada grupo, ciertas partidas normadas en la legislación fiscal ecuatoriana).

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo de impuesto a la renta, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En adición, de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013. La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, estableció una tasa de impuesto a la renta del 22% para las sociedades establecidas en el Ecuador, y del 25% si los accionistas se hallan domiciliados en el exterior en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; estas tasas fueron incrementadas en 3% cada una, para el año 2018 y siguientes, de acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera en diciembre del 2017.

Impuesto a la renta diferido -

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.7 Beneficios a los empleados

Los beneficios a empleados, corresponde a:

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente; se registra con cargo a resultados.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales y de seguridad social ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para la jubilación patronal y el desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente, contratado para el efecto, y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

3.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios de arriendos de oficinas y locales comerciales, en el curso normal de las operaciones.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la prestación del servicio de arriendo.

3.9 Normas para pequeñas y medianas empresas, e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados financieros emitidos

En mayo del 2016 se emitieron modificaciones a las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas, las cuales entraron en vigencia obligatoria, a partir del 1 de enero del 2017, sin embargo, su aplicación anticipada fue permitida. La compañía aplica este conjunto de Normas durante el año 2019.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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, cambios en la industria 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 requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Inmuebles: La determinación de las vidas útiles y su valor comercial serán medidos al cierre de cada año.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., está expuesta a los riesgos operativos que se derivan en la estructura de los bienes inmuebles que arrienda y que no permitan seguir prestando los servicios de arriendo.

5.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible del mercado inmobiliario y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía, en el área de cobranzas principalmente.

(a) Riesgos de mercado

El principal riesgo de mercado, son las nuevas edificaciones para oficinas, que como proyectos inmobiliarios, se desarrollan en la zona donde está ubicada la empresa, y que le restan valor comercial las oficinas existentes, afectando al valor de su arriendo.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas estrictas de concesión de crédito y seguimiento diario de la cartera de clientes, permite que esta no se deteriore y tenga adecuados niveles de recuperación de cuentas por cobrar comerciales.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales de arrendamiento.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales netas	61.816	-	45.873	-
Otras cuentas por cobrar	1.000	-	1.000	-
Total activos financieros	<u>62.816</u>	<u>-</u>	<u>46.873</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Sobregiros bancarios	9.473	-	6.029	-
Proveedores	42.389	-	41.137	-
Prestaciones y Beneficios sociales	290	60.585	1.661	60.585
Total pasivos financieros	<u>52.152</u>	<u>60.585</u>	<u>48.827</u>	<u>60.585</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios y otras remuneraciones	49.575	59.007
Remuneraciones	48.113	52.140
Otros costos y gastos	1.162	50.800
Depreciación	72.312	24.656
Honorarios	14.760	16.660
Guardiania	15.520	14.890
Servicios básicos	12.570	13.159
Impuestos y contribuciones	8.654	12.826
Mantenimientos edificios	3.318	3.675
Seguros	1.950	1.950
	<u>227.934</u>	<u>249.763</u>

NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de:

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	101.489	86.754
Cheques protestados	8.827	7.619
Deterioro de cartera	<u>(48.500)</u>	<u>(48.500)</u>
	<u>61.816</u>	<u>45.873</u>

NOTA 9 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos anticipados y los impuestos por pagar se componen de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos anticipados:		
Retenciones impuesto a la renta	7.898	12.789
	<u>7.898</u>	<u>12.789</u>
Impuestos por pagar:		
Iva en ventas	1.240	2
Impuesto a la renta causado	-	6.894
Retenciones de impuestos	220	-
	<u>1.460</u>	<u>6.896</u>

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de la propiedad, planta y equipo se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo 31 de</u>		<u>Saldo 31 de</u>		<u>Saldo 31 de</u>	<u>Tasa</u>
	<u>diciembre 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>diciembre 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>diciembre 2019</u>	<u>anual</u>
						<u>%</u>
Terrenos (1)		1.106.711	1.106.711	-	1.106.711	
Edificio (1)	977.446	468.790	1.446.236	-	1.446.236	5
Equipos de computación	2.457	-	2.457	-	2.457	5
Muebles y enseres	19.463	-	19.463	-	19.463	10
Veículos	12.151	-	12.151	-	12.151	8
Otros menores	16.691	-	16.691	-	16.691	5
Total Costo	<u>1.028.208</u>	<u>1.575.501</u>	<u>2.603.709</u>	<u>-</u>	<u>2.603.709</u>	
(-) Depreciación acumulada	<u>(350.615)</u>	<u>(17.566)</u>	<u>(368.211)</u>	<u>(72.312)</u>	<u>(440.523)</u>	
TOTAL	<u>677.593</u>	<u>1.557.935</u>	<u>2.235.498</u>	<u>(72.312)</u>	<u>2.163.186</u>	

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- (1) Incluye el reavalúo de los bienes inmuebles, en base al avalúo municipal, el cual al 31 de diciembre del 2018 asciende a US\$ 2.552.946, cuyo efecto fue de US\$ 1.575.501 reflejado en el Patrimonio como Superávit de Revaluación (Otros Resultados Integrales ORI).

NOTA II-IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente:	-	6.894
	<u>-</u>	<u>6.894</u>

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2019 y 2018:

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>(59.147)</u>	<u>(53.652)</u>
Menos-Deducciones especiales	-	(11.270)
Más-Gastos no deducibles	-	96.260
	<u>-</u>	<u>84.990</u>
Base tributaria	(59.147)	31.338
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta calculado	-	6.894

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2013 al 2019 están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 12 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Proveedores y otras cuentas por pagar se compone de cuentas por pagar locales que se liquidan en menos de 360 días, las que al 31 de diciembre del 2019 y 2018 asciende a US\$ 42.389 y US\$ 41.137 respectivamente.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTAS 13 – PRESTACIONES Y BENEFICIOS SOCIALES

El movimiento de las prestaciones y beneficios sociales durante el año 2019 se componen de:

	<u>Saldo al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>final</u>
Pasivos corrientes				
Beneficios sociales (1)	1.661	2.731	4.102	290
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal e indemnización por desahucio	60.585	-	-	60.585

(1) Corresponde fundamentalmente a beneficios de décimo tercero, cuarto, vacaciones, fondos de reserva, aportes patronales.

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL.

Las acciones se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2019 comprende 6.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

NOTA 15 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

Otros resultados Integrales (ORI)

Reserva por Revaluación -

De acuerdo al acta de Junta Extraordinaria de Accionista del año 2018, se efectuó el reevaluó del bien existiendo un incremento del bien inmueble de US\$ 1.575.501, al 31 de diciembre del 2019, el valor asciende a US\$ 2.661.478.

NOTA 16 – REFORMAS Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS

A) LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL:

En diciembre del 2014, fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2016.

Un resumen de estas reformas se muestra a continuación:

- a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%
- k. Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- l. Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- m. Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- n. Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

B) LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA.

En mayo del 2016, fue publicada la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, las cuales rigen que rigen a partir de junio del 2016.

Un resumen de estas reformas se detalla a continuación:

- a. Se incrementa la tarifa del IVA (Impuesto al Valor Agregado) al 14% durante el periodo de un año contado a partir del mes siguiente de la publicación de la Ley.
- b. Contribución solidaria sobre las utilidades del 3% obtenidas por sociedades, fideicomisos, personas naturales sujetas al Impuesto a la renta y que hayan obtenido una base imponible superior a US\$ 12.000,00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
- c. Contribución solidaria sobre el patrimonio del 0,90% para personas naturales residentes y no residentes que mantengan un valor de patrimonio dentro y fuera del país al 01 de enero del 2017 superior o igual a US\$ 1.000.000,00 (un millón 00/100 dólares americanos).
- d. Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

- e. Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

C) LEY ORGÁNICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

- a. Devolución del 1% al 2% del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por adquisición de compras de bienes y servicios cuyos pagos se los efectúe con dinero electrónico. Tarjetas de débito y tarjetas de crédito. Toda compra cancelada con dinero electrónico, soportarán su deducibilidad de gastos para Impuesto a la renta y Crédito tributario
- b. Para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta para los años 2017 al 2019, no se considerará los valores pagados con dinero electrónico, que se encuentren reflejados en Costos, Gastos e Ingresos.
- c. Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- d. No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- e. Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- f. Exención de un monto anual de US\$5.000 (cinco mil 00/100 dólares americanos) cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

D) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecieron varias reformas a normas legales tributarias, sector monetario, sector financiero, entre otros.

Entre las principales reformas se establece:

- m) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

- b) Exoneración de Impuesto a la Renta a las nuevas microempresas por tres años.
- c) Modificaciones a las provisiones de beneficios sociales de largo plazo, en base al pago de las mismas, y no su provisión contable.
- d) Ampliación de la utilización, de los gastos personales, como deducciones adicionales para personas naturales.
- e) Obligación de llevar contabilidad obligatoria, para profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos, que superen los US\$ 300,000 anuales.
- f) Incremento de la tasa anual de impuesto a la renta del 22% al 25%, partir del año fiscal 2018.
- g) Bancarización de las transacciones financieras de US\$ 5.000 a US\$ 1.000
- h) Sanciones por ocultamiento patrimonial.

E) LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL

El 7 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Producto, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, y publicó en el Registro Oficial S309 del 21 de agosto del mismo año; adicionalmente el 20 de diciembre de 2018 se expidió el Reglamento para la Aplicación de la Ley antes indicada, con el cual entre otros aspectos, se emiten ciertos beneficios fiscales relacionados, con el anticipo de impuesto a la renta y exenciones por ciertos periodos anuales a las nuevas inversiones,

Adicionalmente se reforma, y con aplicación para el año fiscal 2019, el Art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, determinándose que: "Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración"

F) LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

El 30 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria y publicó en el Registro Oficial SI 11 del 31 de diciembre del 2019, en la que, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- a) Las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión. El Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- b) Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- c) Están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- d) Los pagos parciales de los rendimientos financieros mencionados en este numeral, que sean acreditados en vencimientos o pagos graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia, también están exentos siempre que la inversión se la haya ejecutado cumpliendo los requisitos dispuestos en este numeral
- e) Sector agrícola; producción de alimentos frescos, congelados e industrializados; b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados; c. Metalmeccánica; d. Petroquímica y oleo química; e. Farmacéutica; f. Turismo, cinematografía y audiovisuales; y, eventos internacionales. - g. Energías renovable; h. Servicios Logísticos de comercio exterior; i. Biotecnología y Software aplicados; y, j. Exportación de servicios; k. Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, o) Servicios de infraestructura hospitalaria, p) Servicios educativos, q) Servicios culturales y artísticos en los términos y condiciones previstos en el reglamento."
- f) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario.
- g) Ingresos exentos- Administradores de zonas especiales de desarrollo económico.
- h) Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos interés común, calificados por la autoridad pública competente. El reglamento de esta ley determinará las condiciones y temporalidad para la aplicación de este artículo.
- i) Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- j) Serán deducibles además los recursos y/o donaciones que se destinen en carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias la Educación, entregados a Instituciones de Educación Superior, legalmente reconocidas. La suma de estos gastos será deducible del impuesto a la renta hasta por un equivalente al 1% del ingreso gravado. El Reglamento a esta Ley establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a esta deducción.
- k) Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- l) En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.
- m) En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- n) Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- o) Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.
- p) Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.
- q) Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.
- r) Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se produjeron los siguientes eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, no pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, pero si requieran revelación.

1. El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró que la epidemia del coronavirus Covid-19, pasa a ser considerada como una pandemia. El Ecuador en esa misma fecha declara la Emergencia Sanitaria por la pandemia, e inicia procesos de aislamiento social significativos a partir del 17 de marzo, con la suspensión obligatoria de las principales actividades comerciales, de servicios, industriales entre otras. A la fecha de emisión de estos estados financieros las medidas de aislamiento y suspensión de actividades se hallaban parcialmente vigentes.
2. El 12 de marzo del 2020, se emitió por el Servicio de Rentas Internas, la Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000020, publicada en el Registro Oficial EE 459 del 20 de marzo del mismo año, por la cual se eleva las retenciones de impuesto a la renta del 1% al 1.75%, a la transferencia de bienes.


Inés Verónica Vega
Gerente


René Tayupanta Díaz
Contador
Registro No. 6871