ESNAT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los auditores independientes

ESNAT S.A.

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas y Administración de:
ESNAT S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de ESNAT S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ESNAT S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de ESNAT S.A., de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (CNIC) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

A la fecha de emisión de éste informe los Accionistas y la Gerencia de la Compañía procedió a vender el único activo fijo representativo en los estados financieros, con el objetivo que en el corto plazo se proceda con la liquidación formal de la Compañía por cuanto han considerado que el objeto social de la Compañía no será cumplido.

Estos eventos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros, no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos, que pudieran ser necesarios, si ESNAT S.A. no pudiera continuar como negocio en marcha.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

En vinculación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Gerencia a la Junta de accionistas y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), así como del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Errores pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **ESNAT S.A.,** para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **ESNAT S.A.,** respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otro Asunto

Tal como se explica más ampliamente en la nota 18 a los estados financieros adjuntos y debido a la importancia de los hechos ocurridos en el primer trimestre del año 2020, informamos que las medidas económicas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano por efectos del COVID-19; así como las diferentes condiciones económicas adversas a nivel mundial y la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones de la Compañía durante el año antes indicado.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ESNAT S.A.**, como agente de retención y percepción y el informe de Aspectos de Control Interno por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Kreston as Ecuador

KRESTON AS Ecuador
SC-RNAE No. 643

Felipe Sánchez M.
Representante Legal

Quito, 20 de mayo de 2020

ESNAT S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Valores expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activo corrientes:			
Efectivo y equivalente del efectivo	5	2,856,266	155
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	204,216	91,629
Otros créditos fiscales	7	28,543	54,801
Total activos corrientes		3,089,025	146,585
Activo no corriente:			
Propiedades y equipos y total activos no corrientes	8	-	835,635
Total activos		3,089,025	982,220
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios		-	1,210
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	4,978	30,507
Cuentas por pagar a partes relacionadas		39,258	95,563
Pasivos por impuestos corrientes		-	632
Total pasivos corrientes y total pasivos		44,236	127,912
PATRIMONIO	10		
Capital		800	800
Reserva legal		114,494	114,494
Otros resultados integrales		-	811,594
Resultados acumulados		2,929,495	(72,580)
Total patrimonio		3,044,789	854,308
Total pasivo y patrimonio		3,089,025	982,220

Andrés Cárdenas Monge
Representante Legal

Christian Bustos
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros.

ESNAT S.A.

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Notas	2019	2018
Ingresos	12	2,295,622	60,000
Gastos operativos:			
Gastos de administración	13	(185,226)	(63,003)
Gastos financieros		(24)	(50)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		2,110,372	(3,053)
Impuesto a la renta	11	(2,934)	-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio y total resultado integral		2,107,438	(3,053)

Andrés Cárdenas Monge
Representante Legal

Christian Bustos
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros.

ESNAT S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultado acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	114,494	811,594	(69,527)	857,361
Pérdida del año	-	-	-	(3,053)	(3,053)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	114,494	811,594	(72,580)	854,308
Utilidad del año	-	-	-	2,107,438	2,107,438
Ajuste años anteriores(1)	-	-	-	83,043	83,043
Venta de edificio revalorizado	-	-	(811,594)	811,594	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	114,494	-	2,929,495	3,044,789

(1) Corresponden ajustes contables por dividendos que no fueron cancelados en el año 2019 conforme lo dispuesto en acta de Junta General de Accionistas.

Andrés Cárdenas Monge
Representante Legal

Christian Bustos
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros.

ESNAT S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido	28,941	60,508
Efectivo pagado a proveedores	(273,964)	(57,508)
Otros ingresos	101,134	-
Efectivo neto utilizado (provisto)en las actividades de operación	(143,889)	3,000
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Venta de activos fijos	3,000,000	-
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(2,814,436)	-
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	185,564	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago préstamo bancario y total efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	-	(3,000)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	41,675	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	155	155
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	41,830	155

Andrés Cárdenas Monge
Representante Legal

Christian Bustos
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros.

1. INFORMACIÓN GENERAL

ESNAT S.A., está constituida en Ecuador que inicia sus actividades en el año 2003, teniendo por actividad principal; la compra, venta, comercialización de repuestos, partes y piezas de automotores, sin embargo, últimamente ha enfocado toda su actividad económica en las inversiones en bienes inmuebles. La dirección de la empresa está ubicada en la ciudad de Quito, Av. Amazonas 477 y Vicente Ramón Roca, Edificio Amazonas piso 10.

Durante el año 2019, la Administración de la Compañía y Junta General de accionistas procedió a vender el único activo fijo representativo en los estados financieros, con el objetivo que en el corto plazo se proceda con la liquidación formal de la Compañía por cuanto han considerado que el objeto social de la Compañía no será cumplido.

A la fecha de emisión de este informe producto de la venta del activo fijo antes referido la Administración de la Compañía procedió a distribuir la Utilidad que género la mencionada venta

Estos eventos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros, no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos, que pudieran ser necesarios, si Esnat S.A. no pudiera continuar como negocio en marcha.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables utilizadas en la elaboración de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas de manera consistente en los ejercicios presentados.

A. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC") y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Cada vez que fuera necesario, ciertas reclasificaciones de importes comparativos han sido efectuadas con el objeto de uniformar la presentación con la del presente ejercicio.

La elaboración de los Estados Financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y asunciones que puedan afectar, entre otros, los importes registrados de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

B. Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable.

C. Moneda funcional

El dólar estadunidense es la moneda que refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y las circunstancias a las operaciones financieras de la Compañía.

D. Bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

E. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se clasifican en su porción corriente y no corriente. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado. Los costos de transacciones incurridos al momento de su adquisición son registrados en el resultado del período. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificará como disponible para la venta.

F. Cuentas por cobrar comerciales y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos son reconocidos inicialmente al valor razonable que corresponde al valor de la consideración incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos, cuando se reconocen a su valor razonable. Debido a la naturaleza de corto plazo, el importe en libros se considera igual a su valor razonable.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas que utiliza una provisión de pérdida esperada para todos los créditos por ventas. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, los créditos por ventas se agruparon según las características de riesgo crediticio y los días de vencimiento.

G. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

H. Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

I. Instrumentos financieros

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

i) Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

<u>Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento</u>

Son activos financieros no derivados con una fecha de vencimiento fijada, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable, y la entidad tiene la intención efectiva y además, la capacidad, de conservar hasta su vencimiento.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables.

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

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

ii) Pasivos Financieros

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

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables.

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

Baja un pasivo financiero

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

J. Impuestos a las ganancias – Corriente y Diferido

El gasto o crédito por impuesto a las ganancias del período es el impuesto pagadero sobre el ingreso tributable del período actual basado en la tasa del impuesto a la renta aplicable en el Ecuador, ajustada por cambios en activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporarias y pérdidas fiscales no utilizadas. El impuesto es reconocido en el Estado de Resultados Integral.

1) *Impuestos corrientes*

El cargo por impuestos a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas vigentes o en curso de la promulgación a la fecha de cierre del ejercicio en las que opera la Compañía. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones juradas de impuestos con relación a las situaciones en las cuales la legislación impositiva está sujeta a alguna interpretación y establece provisiones cuando es apropiado.

2) Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido aplicando el método del pasivo sobre las diferencias temporales. Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculadas a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

El cargo por impuestos diferidos es reconocido aplicando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias, entre las bases imponibles de activos y pasivos y sus valores contables en los estados financieros. Las principales diferencias temporarias surgen de los ajustes a valor razonable, de provisiones para jubilación patronal y desahucio.

K. Patrimonio

1) Componentes del Patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio incluye:

- El valor del capital accionario, la reserva legal, y los resultados acumulados de años anteriores.

2) Dividendos distribuidos por la Compañía a los accionistas

Los dividendos distribuidos son registrados en los estados financieros de la Compañía cuando los accionistas de la Compañía tienen el derecho de recibir el pago o cuando los divídenos interinos son aprobados por el Directorio de la Compañía de acuerdo con sus estatutos.

La Compañía puede pagar dividendos en la medida que existan resultados acumulados distribuibles calculado de acuerdo con las leyes Ecuatorianas.

L. Reconocimiento de ingresos

Las ventas comprenden el valor razonable de la consideración recibida o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Las ventas reconocidas por la Compañía se miden al precio de transacción de la contraprestación recibida o por recibir a la que tiene derecho la Compañía, reducido por las devoluciones estimadas y otros créditos de los clientes, tales como descuentos y descuentos por volumen, en función del valor esperado que se realizará.

Los ingresos por ventas se reconocen en un momento en el tiempo o durante el tiempo cuando el control se ha transferido y no existe una obligación de desempeño incumplida que pueda afectar la aceptación del producto por parte del cliente. La entrega se produce cuando los productos se han enviado a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y pérdida se han transferido y el cliente ha aceptado el producto de acuerdo con el contrato, las disposiciones de aceptación han caducado o la Compañía tiene pruebas objetivas de que se han cumplido los criterios de aceptación, incluyendo las obligaciones de desempeño.

- Los ingresos derivados de contratos por actividades distintas a las actividades normales de la compañía.

Otros ingresos devengados por la Compañía se contabilizan sobre las siguientes bases:

- Ingresos por intereses: sobre la base de rendimientos efectivos.

- Los ingresos derivados de contratos por actividades distintas a las actividades normales de la compañía.

La Compañía no espera tener ningún contrato en el que el período entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia, la Compañía no ajusta ninguno de los precios de transacciones por el valor temporal del dinero.

M. Costo de Ventas y Gastos de Operación

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

N. Nuevas normas aplicables y relevantes para la Compañía

Modificaciones a la NIIF 9 - Características de pagos anticipados con compensación negativa

La NIIF 9 en su párrafo B4.1.11 (b) establece que el pago anticipado de un instrumento de deuda a una cantidad que incluye 'compensación adicional razonable' por la terminación temprana del instrumento resulta en flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de principal e intereses sobre la cantidad principal pendiente.

La compensación negativa puede ocurrir, por ejemplo, cuando el instrumento es pagable por anticipado a una cantidad que refleja los flujos de efectivo contractuales restantes descontados a la tasa de interés corriente del mercado. Dependiendo de los movimientos de la tasa de interés desde el reconocimiento inicial del instrumento, el tenedor de la opción puede terminar pagando más que el principal pendiente y los intereses en el momento del pago anticipado.

Tales características de pago anticipado son prevalentes en tipos particulares de instrumentos de pago de otra manera tales como préstamos corporativos e hipotecas minoristas. IASB decidió que medir tales activos a costo amortizado, e incluirlos en métricas clave como el margen neto por intereses, proporcionaría información más útil y relevante para los usuarios de los estados financieros acerca del desempeño de esos activos financieros.

IASB propone una excepción de alcance estrecho a la NIIF 9 para permitir que el activo financiero pagable por anticipado sea medido a costo amortizado si:

a) El activo financiero de otra manera daría satisfacción a los requerimientos de la NIIF 9.B4.1.11(b) pero falla en ello solo a causa de que el tenedor de la opción puede recibir compensación adicional razonable por la terminación temprana; y,

b) El valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante cuando la entidad inicialmente reconoce el activo financiero.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos y modificaciones la NIIF 9 no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros.

NIIF 16 – Arrendamientos

En enero de 2016, el CNIC emitió la NIIF 16, "Arrendamientos". El nuevo estándar dará lugar al reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el estado de posición financiera (exceptuando los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor), ya que se elimina la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. La NIIF 16 se debe aplicar en los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 sustituye a la NIC 17 e introduce un nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios que conllevará capitalizar (reconocer en balance) la mayoría de los actuales arrendamientos operativos, por lo que aflorarán nuevos activos y pasivos y cambiarán magnitudes como el EBITDA o el ROA. Los sectores más afectados serán aquellos con mayor volumen de arrendamientos operativos (retail, hoteles, compañías aéreas, etc.).

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remedición del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no ha procedido a realizar un análisis de la NIIF 16, por cuanto su giro de actividades es bajo el esquema de arrendador.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

O. Nuevas normas y modificaciones aún no adoptadas y relevantes para la Compañías

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de
NIIF 17	Contratos de Seguros	Enero 1, 2021
Modificaciones a la NIIF 3	Definiciones de negocio	Enero 1, 2021
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de "materialidad"	Enero 1, 2021

NIIF 17 Contratos de seguro

El IASB emite la NIIF 17 para apoyar el reconocimiento, medición y revelación de los contratos de seguros, y con el fin de que las aseguradoras emitan información financiera comparable y otorguen un valor agregado a los usuarios, especialmente a los inversionistas, esta norma reemplaza a NIIF 4 en el tratamiento contable de estos contratos.

Una entidad considerará sus derechos y obligaciones esenciales, si surgen de un contrato, ley o regulación, al aplicar la NIIF 17. Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. La exigibilidad de los derechos y obligaciones de un contrato es una cuestión del sistema legal. Los contratos pueden ser escritos, orales o estar implícitos en las prácticas tradicionales del negocio de una entidad. Los términos contractuales incluyen todos los términos de un contrato, explícitos o implícitos, pero una entidad no considerará los términos que no tengan sustancia comercial (es decir no tengan efecto apreciable sobre la naturaleza económica del contrato).

Una entidad identificará carteras de contratos de seguro. Una cartera comprende contratos sujetos a riesgos similares y son gestionados conjuntamente. Los contratos dentro de una línea de producto se esperaría que tuvieran riesgos similares y, por ello, se esperaría que estuviera en la misma cartera si se gestionan conjuntamente.

Una entidad reconocerá un grupo de contratos de seguro que se emitan cuando tenga lugar el primero de los siguientes hechos:

a) el comienzo del periodo de cobertura del grupo de contratos;
b) la fecha en que venza el primer pago de un tenedor de la póliza de seguro en el grupo; y
c) para un grupo de contratos onerosos, cuando el grupo pase a ser oneroso.

La Administración prevé que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 3

Se introducen aclaraciones a la definición de negocio establecidas en la NIIF 3 con el objetivo de facilitar su identificación en el marco de un combinación de negocios, o si por el contrario se trata de una adquisición de un conjunto de activos.

Para ser considerado un negocio, una adquisición tendría que incluir un insumo y un proceso aplicado al mismo que, en conjunto, contribuya significativamente a la capacidad de crear productos.

La nueva guía proporciona un marco para evaluar cuándo está presente un insumo y el proceso aplicado al mismo (incluso para las empresas en etapa temprana que no han generado productos). Para ser una empresa sin productos, ahora será necesario contar con una fuerza laboral organizada.

La definición del término "productos" se restringe para centrarse en los bienes y servicios que se proporcionan a los clientes, generando ingresos por inversiones y otros ingresos, y excluye los rendimientos en forma de costos más bajos y otros beneficios económicos.

La Administración prevé que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8

Las modificaciones a la definición de materialidad se realizan para que sea más sencillo hacer juicios sobre lo que es material. La definición de materialidad ayuda a las compañías a decidir si la información debe ser incluida en los estados financieros. Estas modificaciones aclaran dicha definición e incluyen guías de cómo debe ser aplicada. Adicionalmente, se han mejorado las explicaciones que acompañan a la definición y se ha asegurado que la definición de material es consistente en todas las normas.

La nueva definición de materialidad comprende que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada u ocultamiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

El principal cambio se da en la inclusión del término ocultamiento y el uso de "podría esperarse razonablemente que influya", con que la Administración puede tener una interpretación más amplia de los hechos o fenómenos que pueden afectar a los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

i) Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

La naturaleza de las operaciones y la base de clientes exponen a la Compañía a diversos riesgos financieros.

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites.

Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

4.1. Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado.

4.2. Riesgo de crediticio

El riesgo crediticio se origina en el efectivo y equivalente de efectivo; así como exposiciones crediticias con clientes, incluyendo transacciones comprometidas con la Compañía. La Administración la Compañía monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos financieros a fin de minimizar el riesgo crediticio.

4.3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La estrategia financiera de la Compañía es mantener recursos financieros adecuados y acceso a liquidez adicional. Durante el año 2019, la Gerencia ha contado con flujos de caja derivados de las actividades operativas.

La Gerencia mantiene suficiente liquidez para financiar niveles de operaciones normales y cree que La Compañía mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto y mediano plazo.

4.4. Gestión del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital son: a) salvaguardarlo para continuar como negocio en marcha; b) procurar un rendimiento para los accionistas; y, c) mantener una estructura óptima del capital reduciendo el costo del mismo.

La Compañía busca mantener un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto considerando la industria y los mercados en los que opera. El índice anual de deuda / patrimonio neto total (donde "deuda" comprende todos los préstamos financieros y el "patrimonio neto" es la suma de los préstamos financieros y el patrimonio neto). La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se establece en la industria de servicios financieros.

La Gerencia mantiene liquidez para financiar niveles de operaciones normales y cree que la Compañía mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto y mediano plazo.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Índice de liquidez (veces)	69,83%	1,15%
Pasivos totales / patrimonio (veces)	0,01%	0,14%

La Administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y nivel de desarrollo que mantiene la Compañía.

4.5. Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento dentro del periodo, la Compañía no se presenta en los estados financieros, debido a que la Compañía no mantiene préstamos con entidades financieras.

4.6. Categoría de instrumentos financieros y clasificación dentro de la jerarquía del valor razonable

Como lo indica la nota 2 B, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías de medición: costo amortizado, valor razonable a través de resultados integrales ("VRORI") y valor razonable a través de resultados ("VRR"). Para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable, requiere que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1 - Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2 - Informaciones diferentes a precios de referencia incluidos en el Nivel 1 que son observables.

Nivel 3 - Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables.

El siguiente detalle ilustran los instrumentos financieros por categoría:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Activos financieros medido al valor razonable		
Efectivo en caja bancos	41,830	155
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	2,814,436	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar corto y largo plazo	204,216	91,629
Total activos financieros	3,060,482	91,784
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Sobregiros bancarios	-	1,210
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4,978	30,507
Cuentas por pagar a largo plazo partes relacionadas	39,258	95,563
Total pasivos financieros	44,236	127,280
Instrumentos financieros, neto	3,016,246	(35,496)

Al final del período sobre el que se informa, no existe concentración de riesgo de crédito significativas para los instrumentos de deuda designados al valor razonable con cambios en los resultados. El importe en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Compañía para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

4.7. Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable a través de resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del CNIC para mediciones de valores razonables y exposiciones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalente del efectivo es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Banco Pichincha C.A.	155	155
Banco de la Producción S.A.	41,675	-
Inversiones (1)	2,814,436	-
Total	2,856,266	155

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a un certificado de depósito mantenido en el Banco Pichincha C.A. por US$2,800,000 a una tasa de interés del 6,40% con vencimiento al 03 de febrero de 2020 y a la provisión de interés por US$14,436.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	3,645	4,240
Menos estimación para pérdida por deterioro de cuentas por cobra	(3,645)	-
	-	4,240
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a relacionadas		
Magan S. A.	130,690	55,382
Inmobiliaria Vargas Alarcón	-	600
Andres Cardenas	73,526	-
Subtotal	204,216	55,982
Otros anticipos	-	31,407
Total	204,216	91,629

El movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	-	-
Provisión cargada al gasto	3,645	-
Saldo al final del año	3,645	-

7. OTROS CRÉDITOS FISCALES

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Activos corrientes:		
Impuesto al valor agregado IVA - retención en la fuente IVA	17,320	13,621
Crédito tributario impuesto a la renta	11,223	41,180
Total	28,543	54,801

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es el siguiente:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Costo	-	852,447
Depreciación acumulada	-	(16,812)
Total	-	835,635
Clasificación:		
Terrenos	-	142,650
Edificios	-	692,985
Total	-	835,635

Los movimientos de propiedad planta, maquinaria y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo o valuación			
Saldo 31 de diciembre de 2017 y 2018	142,650	709,797	852,447
Ventas	(142,650)	(709,797)	(852,447)
Saldo 31 de diciembre de 2019	-	-	-
Depreciación acumulada			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(13,958)	(13,958)
Adiciones	-	(2,854)	(2,854)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	(16,812)	(16,812)
Adiciones	-	(2,378)	(2,378)
Ventas	-	19,190	19,190
Saldo 31 de diciembre de 2019	-	-	-
Total	-	-	-

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

		Al 31 de diciembre,	
		2019	2018
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales		4,978	30,507
Otras cuentas por pagar:			
Dividendos por pagar		-	83,042
Otros	(1)	39,258	12,521
Subtotal		39,258	95,563
Total		44,236	126,070

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por pagar proveedores locales se originan principalmente por obligaciones con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Quito y obligaciones con el ente controlador Superintendencia de Compañías y Seguros.

10. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$1 cada una.

i) Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

ii) Resultados acumulados

Los resultados (utilidad 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.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Saldo inicio del año	(72,580)	(69,527)
Otros ajustes	83,043	-
Venta de edificio revalorizados	811,594	-
Resultado del ejercicio	2,107,438	(3,053)
Total	2,929,495	(72,580)

11. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2,110,372	(3,053)
Gastos no deducibles	901,363	-
Otras rentas exentas	(3,000,000)	-
	11,735	(3,053)
Impuesto a la renta causado	2,934	-
Anticipo calculado	-	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	2,934	-

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US$0; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US$2,934, consecuentemente para el año 2019 el impuesto mínimo a pagar es de US$2,934.

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Saldo al inicio de año	41,180	36,380
Provisión cargada al gasto	(2,934)	-
Pagos	(41,180)	-
Retenciones en la fuente del año	14,157	4,800
Saldo al final de año	11,223	41,180

A la fecha de este informe las declaraciones del Impuesto a la Renta correspondientes a los años del 2013 al 2019 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Aspectos tributarios

Con fecha 31 de diciembre del 2019 se promulgó La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria:

Gastos deducibles

- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas, siempre que para la segunda se cumpla las siguientes condiciones:
  a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,

  b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

- Los costos y gastos de promoción, publicidad o patrocinio deportivo realizados dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo ejecutado por la entidad rectora competente serán deducibles en un 100% adicional.

Pago de dividendos:

- 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.

- Nueva forma de distribución de dividendos de acuerdo a los ingresos gravados con independencia de su residencia fiscal.

Beneficios Tributarios

- Se incorporan a los servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos como sectores exonerados de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

Impuesto a la Renta Único

- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias podrán acogerse al impuesto a la renta único de conformidad con las tablas establecidas por la Administración Tributaria.

Anticipo del Impuesto a la Renta

- El pago del impuesto a la renta podrá anticiparse de manera voluntaria en un 50% del impuesto a la renta causado del año anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario del impuesto a la renta.

Impuesto al Valor Agregado

- Se incorporan como bienes tarifa 0% a los siguientes artículos:

  a) Tractores con llantas de hasta 300 hp para fines agrícolas.
  b) Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapaso.
  c) Papel periódico
  d) Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pequero artesanal.

- Se grava el 12% del impuesto a los servicios digitales.
- Se grava el 12% del impuesto al suministro de dominios de páginas web.
- Se grava el 12% a los servicios de carga eléctrica.

12. INGRESOS

Un resumen de los Ingresos por venta es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Ingresos por arriendo	27,746	60,000
Venta activos fijos	2,166,742	-
Otros ingresos	101,134	-
Total	2,295,622	60,000

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración es como sigue:

	Al 31 de diciembre,	
	2019	2018
Honorarios	92,550	25,353
Intereses y multas	45,365	18,494
Impuestos y contribuciones	28,955	15,483
Gastos legales	9,300	398
Provisión por deterioro de activo	3,645	-
Mantenimiento	3,000	196
Depreciación	2,378	2,853
Suministros y materiales	33	35
Otros gastos	-	191
Total	185,226	63,003

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el año 2019, la Administración de la Compañía y Junta General de accionistas procedió a vender el único activo fijo representativo en los estados financieros, con el objetivo que en el corto plazo se proceda con la liquidación formal de la Compañía por cuanto han considerado que el objeto social de la Compañía no será cumplido.

A la fecha de emisión de este informe producto de la venta del activo fijo antes referido la Administración de la Compañía procedió a distribuir la Utilidad que género la mencionada venta

La Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020 declaro una pandemia global producida por el COVID-19. Desde esa fecha el Ecuador adopto medidas entrando en Estado de Emergencia Sanitaria para frenar la expansión de estos brotes. Consecuentemente el 16 de marzo del mismo año el Presidente de la República y por las condiciones sanitarias existentes hasta esa fecha, decreto un estado de excepción nacional como medidas para prevenir la transmisión del virus incluyendo entre otras disposiciones:

- Decretar un toque de queda nacional con horarios específicos limitando el movimiento de personas.

- Restringir los vuelos y otros viajes nacionales e internacionales, transporte de personas intercantonales e interprovinciales.

- Restricción vehicular.

- Suspensión de actividades laborales, entre otras medidas que se van adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

Esto presenta y posiblemente a futuro presentará impactos en empresas y negocios principalmente de sectores como el turismo, transporte, comercio minorista, servicios y entretenimiento, así como a las cadenas de suministro y la producción de bienes en todo el mundo, previendo una disminución importante de la actividad económica.

La Compañía considera el impacto del COVID-19 en los estados financieros para periodos que finalizan después del 31 de diciembre de 2019, que incluyen entre otros aspectos:

- Activos no financieros;
- Instrumentos financieros y arrendamientos;
- Reconocimiento de ingresos;
- Obligaciones no financieras;
- Eventos posteriores a la fecha del balance y empresa en marcha;
- Divulgaciones incluyendo riesgo financiero: y
- Estados financieros intermedios.

Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, el que podría ser material sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (20 de mayo de 2020).

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la gerencia y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los miembros del directorio y accionistas sin modificaciones