CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes	1-5
Estados de situación financiera	6-7
Estado de resultado integrales	8
Estado de flujos de efectivo	9
Estados de cambios en el patrimonio	10
Notas a los estados financieros	11-32

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

Guayaquil, 23 de abril del 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A los Accionistas de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
Guayaquil, 23 de abril del 2020

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

Asuntos significativos	Como enfocamos los asuntos en nuestra en auditoría
Propiedades en bienes inmuebles La Compañía es propietaria de varias propiedades entre la más importante en el Edificio del Centro Comercial Plaza SAI BABA III (Durán), que cuenta con los locales y espacios asignados destinados a la explotación comercial de distintos tipos de negocios mercantiles, los cuales están en alquiler de acuerdo a los contratos de acuerdo comercial. La existencia y valuación razonable de estos activos depende del monitoreo permanente por parte de la Administración. Al 31 de diciembre el valor de libros de los bienes inmuebles en uso y lo de que están en construcción asciende a US$7,344,378 que representa el 54% del total de activos de la Compañía.	Nuestros procedimientos de auditoría: • Revisión de documentación física para corroborar la pertenencia de los bienes inmuebles a favor de la Compañía. • Mediante revisión de la documentación corroboramos el valor de los bienes inmuebles, para determinar que corresponde a su valor razonable. • Evaluamos la razonabilidad de los cargos por depreciación mediante el recálculo de depreciación anual de las edificaciones.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha al menos que la Administración

tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtenemos 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 eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la

evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos 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 hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía 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.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., se emite por separado.

A los Accionistas de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
Guayaquil, 23 de abril del 2020

Informe sobre el cumplimiento de las normas de PLAF

Nuestro informe de procedimientos previamente convenidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y Otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se emite por separado.

OMAR ARTURO CALDERON AVILA

Firmado digitalmente por OMAR ARTURO CALDERON AVILA
Fecha: 2020.06.01 09:09:59 -05'00'

Auditing & Taxes

CPA. Omar Calderón Ávila
Socio
Registro 29124

Guayaquil, Abril 23 del 2020
SC-RNAE-2 No. 769

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

ACTIVO	**Notas**		**2019**	**2018**
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y sus Equivalentes	C		53,447	117,596
Cuentas por Cobrar	D		670,839	293,155
Activos Financieros	E		896,013	896,013
Crédito Fiscal	F		261,532	257,026
Otras Cuentas por Cobrar			4,707	27,857
Gastos Anticipados			6,703	6,040
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		$	**1,893,241**	**1,597,686**
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad y Equipos	G		9,182,708	9,558,217
Otras cuentas por Cobrar			2,580,680	1,155,680
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			**11,763,388**	**10,713,898**
TOTAL ACTIVO		$	**13,656,630**	**12,311,584**

Ver notas a los estados financieros

NITESH L. LUDHANI G.
Gerente General

NORMA A. SÁNCHEZ Y.
Contadora

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas		2019	2018
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar			74,635	49,686
Impuestos por Pagar	H		470,679	757,169
Depósito en Garantía			477,593	514,470
Anticipo de Clientes	I		190,008	137,144
Gastos Acumulados	J		326,956	535,342
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		$	**1,539,871**	**1,993,811**
CUENTAS POR PAGAR	K		**4,650,460**	**4,143,045**
TOTAL PASIVO		$	**6,190,331**	**6,136,856**
PATRIMONIO				
Capital Social	L		10,000	10,000
Reserva Legal	M		65,330	65,330
Resultados Acumulados	M		6,099,397	3,914,655
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	N		1,291,571	2,184,742
TOTAL PATRIMONIO		$	**7,466,299**	**6,174,727**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		$	**13,656,630**	**12,311,584**

Ver notas a los estados financieros

NITESH L. LUDHANI G.
Gerente General

NORMA A. SÁNCHEZ Y.
Contadora

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

	Notas		2019	2018
INGRESOS				
Ingresos Operacionales			3,327,848	3,269,811
Utilidad en Venta de Propiedades			-	1,644,801
Intereses Ganados			52,487	18,540
Otros Ingresos			29,039	101,180
TOTAL INGRESOS		$	**3,409,374**	**5,034,332**
COSTOS Y GASTOS				
Gastos de Personal			340,445	337,861
Servicios Prestados			105,049	157,840
Mantenimiento y Reparaciones			216,366	431,700
Arriendo Operativo			23,065	12,538
Seguros			19,555	22,198
Servicios Básicos			42,658	27,934
Impuestos y Contribuciones			140,727	197,762
Depreciaciones y Amortizaciones			377,492	335,628
Varios Administración			104,869	79,113
Gastos Bancarios			594	1,565
TOTAL COSTOS Y GASTOS		$	**1,370,819**	**1,604,137**
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		$	**2,038,555**	**3,430,194**
15% Participación Trabajadores			305,783	514,529
Impuesto a la Renta	P		441,200	730,923
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO			**1,291,571**	**2,184,742**

Ver notas a los estados financieros

NITESH L. LUDHANI G.
Gerente General

NORMA A. SÁNCHEZ Y.
Contadora

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y relacionadas	3,734,571	3,475,021
Pagado a terceros y relacionadas	-2,931,044	-1,930,132
Gastos Financieros	-594	-1,565
Otros Ingresos	52,487	18,540
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	**855,420**	**1,561,864**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Instalaciones y Adecuaciones	-1,983	-39,775
Inversiones bancarias	-	-500,000
Incremento en Otros Activos No Corrientes	1,425,000	-1,004,702
Venta de Propiedades	-	3,894,983
Flujo de efectivo usado de actividades de inversión	**(1,426,983)**	**2,350,506**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo neto recibido/pagado	507,115	959,575
Reducción patrimonial de resultados acumulados	-	-2,928,875
Flujo de efectivo usado de actividades de financiamiento	**507,415**	**(3,887,450)**
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo	(64,148)	24,921
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	117,596	92,675
Efectivo y sus equivalentes al final del período	**53,447**	$ **117,596**

NITESH L. LUDHANI G.
Gerente General

NORMA A. SÁNCHEZ Y.
Contadora

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

	Capital Suscrito y Pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2018	10,000	65,330	3,914,655	2,184,742	6,174,727
Transferencia	-		2,184,742	-2,184,742	-
Resultado del ejercicio	-		-	2,038,555	2,038,555
Participación Utilidades				-305,783	-305,783
Impuesto a la Renta	-		-	-441,200	-441,200
SALDO AL 31/12/2019 $	10,000	65,330	6,099,397	1,291,571	7,466,299
SALDO AL 31/12/2017	10,000	65,330	5,830,876	1,012,653	6,918,860
Transferencia	-		1,012,653	-1,012,653	-
Retiro			-2,928,875		-2,928,875
Resultado del ejercicio	-		-	3,430,194	3,430,194
Participación Utilidades				-514,529	-514,529
Impuesto a la Renta	-		-	-730,923	-730,923
SALDO AL 31/12/2018 $	10,000	65,330	3,914,655	2,184,742	6,174,727

NITESH L. LUDHANI G.
Gerente General

NORMA A. SANCHEZ Y.
Contadora

A. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. fue constituida en Guayaquil el 21 de diciembre del 2006. La actividad principal de la Compañía es la construcción en todas sus fases, mantenimiento de edificaciones, Compra – Venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

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

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos el 17 de abril del 2020 con la autorización del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y de aplicación en la preparación de los estados financieros

Normas que se adoptan en 2019:

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.

- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

La Compañía mantiene arriendos en calidad de arrendadora, para lo cual la NIIF 16 mantienen sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 de Arrendamientos, por cuanto no se determinaron efectos en su aplicación. De igual modo determinó que ninguna de las otras normas antes mencionadas tuvo un efecto en la Compañía al 31 de diciembre del 2019.

Normas por adoptar según plazo establecido

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Marco Conceptual	Marco conceptual para la información financiera	1 de enero del 2020
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Enmienda. Definición de un negocio.	1 de enero del 2020
NIIF9, NIIF 7 y NIC 39	Enmienda. Proporcionar tranquilidad de los efectos potenciales de la incertidumbre causada por la reforma a los Índices de referencia de tasas de interés interbancaria ofrecida (IBOR)	1 de enero del 2020
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía, a partir del 1 de enero del 2019, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros al costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos 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 mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas

especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registros los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos para su operatividad de bienes muebles e inmuebles. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

(ii) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

(iii) Instrumentos financieros al costo amortizado: Estas cuentas corresponden a los montos invertidos en Banco Bolivariano Pólizas de Acumulación. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y si generan intereses.

(iv) Intereses por cobrar: Estas cuentas corresponden a los intereses generados por los instrumentos financieros que mantienen, se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Deterioro de activos financieros

El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para todos los instrumentos financieros en los cuales existen incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, evaluado sobre una base colectiva o individual.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado deterioro por pérdidas crediticias esperadas, debido a que no mantiene cuentas por cobrar que excedan el tiempo de crédito otorgado.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados 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 terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios	20
Maquinaria y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computaciòn y Software	3
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, 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 propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

Impuesto a la renta corriente y diferido

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

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta 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 el impuesto por pagar exigible.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

(i) las diferencias temporarias deducibles;
(ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
(iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los contratos de alquiler en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

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 se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el alquiler hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

(i) Ingreso por alquileres: Los ingresos provenientes de servicios por alquiler de sus bienes muebles e inmuebles, correspondientes a contratos a precios fijos, que se reconocen en el período en el que se estipulan.

(ii) Ingresos por intereses - Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Cuando un préstamo o cuenta por cobrar ha sufrido desvalorización o deterioro, la Compañía reduce el valor en libros a su valor recuperable, siendo los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés original.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible

de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2019 y 2018 mantiene inversiones en pólizas.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros con cambios en resultados y cuentas por cobrar otras.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones al menos AA.

(c) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

(d) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financia sus inversiones en inmuebles.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basadas 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.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CAJA	2,592.35	
BANCOS	50,854.85	118,099.64
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**53,447.20**	**117,595.51**

Incluye principalmente depósitos en el Banco Bolivariano el cual son de libre disponibilidad.

D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR COBRAR		
CLIENTES		
Clientes	670,838.76	284,455.02
TOTAL CLIENTES	**670,838.76**	**284,455.02**
RELACIONADAS		
Assandas Inmobiliaria Assandas	0.00	8,700.00
TOTAL RELACIONADAS	**0.00**	**8,700.00**

E. ACTIVOS FINANCIEROS

Composición:

DETALLE	DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
MANTENIDOS AL VENC	**ACTIVOS FINANCIEROS**		
INVERSIONES EN VALO	**A VALOR RAZONABLE**		
Banco Bolivariano (INV)		396,012.97	396,012.97
Póliza de inversion BB		500,000.00	500,000.00
TOTAL INVERSIONES E	**TOTAL ACT. FINANCIEROS**	**896,012.97**	**896,012.97**

F. CRÉDITO FISCAL

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CRÉDITO TRIBUTARIO		
Retencion en la Fuente 1%	21.71	139.50
Retencion en la Fuente 2%	144.04	1,748.39
Retencion en la Fuente 8%	260,316.87	255,138.09
Retencion en Rendimiento Financiero	1,049.73	0.00
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	**261,532.35**	**257,025.98**

G. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, se presentan a continuación:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	(+) Adiciones	SALDO AL 31-12-19
Terrenos			
Duran	872,628.75	0.00	872,628.75
Puerto Azul	737,672.15	0.00	737,672.15
KM 30 Via a La Costa	1,400,000.00	0.00	1,400,000.00
KM 35 Via a la Costa	1,300,000.00	0.00	1,300,000.00
KM 30 Via a la Costa (2)	620,000.00	0.00	620,000.00
TERRENO 7500M2 VIA DURAN TAMBO	150,000.00	0.00	150,000.00
Edificios			
Edificio - C C. Duran	6,471,749.25	0.00	6,471,749.25
SUIT EN ESTADIO DE EMELEC	56,000.00	0.00	56,000.00
Instalaciones			
Instalaciones	81,391.80	1,983.47	83,375.27
CENTRAL ELECTRICA	183,007.81	-	183,007.81
Muebles & Enseres			
Muebles & Enseres	11,345.79	0.00	11,345.79
Equipo de Computacion & Software			
Computadoras	5,533.73	0.00	5,533.73
Software	4,966.00	0.00	4,966.00
Vehiculos, Equip de Transporte & Equip, Camirero Movil			
Auto INDUWAGEN	115,169.64	0.00	115,169.64
Equipo de Comunicaciones - Circuito Cerrado			
Equipo de Comunicaciones - Circuito Cerrado	21,083.64	0.00	21,083.64
REPUESTOS & HERRAMIENTAS			
Repuestos & Herramientas	10,395.88	0.00	10,395.88
Tela Textil para Alfato	47,015.32	0.00	47,015.32
TOTAL ACTIVOS FIJOS	**12,087,959.76**	**1,983.47**	**12,089,943.23**
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
(-) Depreciacion Acumulada Muebles & Enser	-7,537.62	-1,134.58	(8,672.20)
(-) Depreciacion Acumulada Instalaciones	-42,630.94	-8,263.14	(50,894.08)
(-) Depreciacion Acumulada Equipo de Comput	-5,483.28	-50.45	(5,533.73)
(-) Depreciacion Acumulada Equipo de Comun	-10,954.29	-2,108.45	(13,062.74)
(-) Depreciacion Acumulada Vehiculo	-106,211.81	-8,957.73	(115,169.54)
(-) Depreciacion Acumulada Herramiento	-6,978.78	-1,039.64	(8,018.42)
(-) Depreciacion Acumulada de Edificios	-2,292,635.59	-337,638.01	(2,630,273.60)
(-)Deprecacion Acumulada de Spftware Sisten	-4,966.00	0.00	(4,966.00)
(-) Depreciacion Acumulada de Central Electric	-52,344.28	-18,300.78	(70,645.06)
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	**(2,529,742.59)**	**(377,492.78)**	**(2,907,235.37)**
TOTAL	**9,558,217.17**	**(375,509.31)**	**9,182,707.86**

H. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
IMPUESTOS A PAGAR		
Impuesto a la Renta x Pagar del ejercicio	441,200.40	730,922.79
Impuesto x Pagar	29,478.36	26,246.40
TOTAL IMPUESTOS A PAGAR	**470,678.76**	**757,169.19**

I. ANTICIPO DE CLIENTES

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ANTICIPO DE CLIENTES		
DAVILA GARCIA BOLIVAR ENRIQUE	184,399.24	128,133.08
TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	**184,399.24**	**128,133.08**

J. GASTOS ACUMULADOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
GASTOS ACUMULADOS		
Con el IESS	5,415.06	5,558.91
Por Beneficios de Ley a Empleados	15,757.58	15,253.72
PARTICIPACION 15% TRABAJADORES	305,783.27	514,529.11
TOTAL DEPÓSITOS EN GARANTÍA	**326,955.91**	**535,341.74**

K. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR		
RELACIONADAS		
Assandas Inmobiliaria Assandas S.A	4,624,345.22	4,143,045.22
Administracion Jaibole S.A	26,115.00	-
TOTAL RELACIONADAS	**4,650,460.22**	**4,143,045.22**

L. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 10,000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US$1 cada una; a continuación, se presenta un resumen de los accionistas:

	2019		2018	
Accionistas	Acciones	%	Acciones	%
LUDHANI LAL ASSANDAS	6,000.00	60%	6,000.00	60%
LUDHANI SURESH ASSANDAS	4,000.00	40%	4,000.00	40%
	10,000.00		10,000.00	

M. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

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 destinadas a reservas, mientras que las utilidades/pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

N. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del período para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho periodo. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 asciende a US$129.16 y US$218.47 respectivamente.

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período que culmina al 31 de diciembre del 2019 se presentan las siguientes transacciones que se produjeron con partes relacionadas:

A continuación corresponden a saldos en activos y pasivos con partes relacionadas:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
Assandas Inmobiliaria Assandas	0.00	8,700.00
TOTAL RELACIONADAS	**0.00**	**8,700.00**

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		
Assandas Inmobiliaria Assandas S.A	4,624,345.22	4,143,045.22
Administracion Jaibole S.A	26,115.00	-
TOTAL RELACIONADAS	**4,650,460.22**	**4,143,045.22**

P. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2019 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-19
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	2,038,555.11
Menos:	
(-) 15% Participación a trabajadores	305,783.27
Más:	
(+) Gastos no deducibles locales	32,029.75
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	**1,764,801.59**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**441,200.40**
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	261,532.35
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**179,668.05**
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**0.00**

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Otros asuntos

"Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria": El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- 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.

- También 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.

- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:

  a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez 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."

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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;

- 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.

- 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.

  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.

- 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.

"Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.

- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.

- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.

- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:

- Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años

  (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

- Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por las importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.

- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

R. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene suscrito contratos de alquiler con clientes por el arrendamiento de unidades comerciales Centro Comercial SAI BABA III. Estos contratos establecen el pago de un valor mensual, cuya tarifa se calcula de acuerdo a los metros cuadrados de cada unidad comercial, la cual se ajustará cada año por el índice de precios al consumidor.

S. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales del año 2019 se identificó el virus denominado "Coronavirus" o "COVID-19" que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al "COVID-19" como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de "Emergencia Sanitaria" y de "Excepción", respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.

****