2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

- La valoración del derecho de uso de activos y pasivos de arrendamiento (evitando el cálculo retrospectivo total de estos saldos);
- Las transacciones de venta con arrendamiento posterior, anteriores a la fecha de la aplicación inicial (se contabilizarán conforme a la conclusión a la que se llegó en NIC 17, basada en la determinación de si la transacción fue una venta con arrendamiento operativo posterior o con arrendamiento financiero) y,
- Los importes previamente reconocidos en relación con combinaciones de negocio (cada activo o pasivo relacionado con los términos favorables o desfavorables de los arrendamientos operativos previamente reconocidos se darán de baja y el valor contable del derecho de uso asociado del activo será ajustado por dicho importe).

La NIIF 16 podrá aplicarse por vez primera por los arrendatarios, bien de forma completamente retrospectiva o bien mediante un método retrospectivo modificado. Si se opta por este segundo método, la entidad no re-expresará la información comparativa, y registrará el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio (reservas o como corresponda) a la fecha de primera aplicación.

Implementando la nueva Norma de arrendamientos

El IASB ha establecido como fecha efectiva el 1 de enero de 2019 teniendo en cuenta el tiempo y coste que serán necesarios para implementar la nueva Norma. Las entidades tienen que tener en cuenta que en este tiempo de transición a la NIIF 16 van a tener que considerar:

- Los análisis de impactos necesarios, especialmente aquellos cualitativos que implican juicios, como por ejemplo los relativos a la definición de arrendamiento y a establecer el periodo de arrendamiento.
- Los cambios necesarios en sus sistemas y procesos; tanto para poder gestionar y hacer los cálculos y seguimiento de los arrendamientos, (a nivel individual o de sus carteras de alquileres), necesarios para su contabilización, como la captura de la información necesaria para cumplir con los desgloses en los estados financieros.
- El impacto de la Norma sobre indicadores y métricas clave del negocio, y los impactos que de ellos se derivan para contratos, como cláusulas *covenants* en contratos de deuda, contratos de remuneración a la dirección, etc. e incluso en el riesgo de crédito y los tipos de interés de la financiación.
- Planificar potenciales cambios en las políticas de distribución de dividendos o efectos fiscales, si los tuviera.
- Y todo ello sin olvidar la necesaria anticipación y comunicación de los cambios a los niveles relevantes, tanto internos (Accionistas, Comités de Auditoría, Consejo de Administración, etc.) como externos (analistas, entidades financieras acreedoras, etc.).

3. Efectivo

El Efectivo está constituido como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Caja	10,429.37
Bancos locales	11,015.98
Total Efectivo	21,445.35

4. Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Cientes	11,601.36
(-) Estimación del deterioro del valor de Cientes	-
Total Cientes - neto	11,601.36
Otras cuentas por cobrar	108,305.16
	108,305.16
Total Cuentas por cobrar	119,906.52

Cuentas por cobrar Cientes corresponden a las facturas pendientes de cobro por la prestación del servicio de arriendo de inmuebles. La Administración de la Compañía considera que la cartera de clientes se encuentra dentro de los plazos de vencimiento de acuerdo a la política de crédito.

5. Activos por impuestos corrientes

Los Activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Crédito tributario del Impuesto a la renta	88,846.13
Crédito tributario por retenciones del Impuesto a la renta	40,403.20
Crédito tributario del Impuesto al valor agregado (IVA)	15,282.19
Total Activos por impuestos corrientes	144,531.52

6. Propiedades y equipos

Las Propiedades y equipos están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Terrenos	332,874.12
Edificios	615,889.04
Subtotal	948,763.16
(-) Depreciación acumulada	(152,515.81)
Total Propiedades y equipos	796,247.35

7. Pasivos por impuestos corrientes

Los Pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	22.53
Retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado (IVA)	36.72
Impuesto a la renta de sociedades	53,159.90
Total Pasivos por impuestos corrientes	53,219.15

8. Cuentas por pagar a largo plazo

Las Cuentas por pagar a largo plazo están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Accionista	249,354.12
Total Cuentas por pagar a largo plazo	249,354.12
(-) Porción corriente	-
Total Cuentas por pagar a largo plazo	249,354.12

Accionistas, representan pasivos pagaderos a largo plazo, sin interés y sin fecha de vencimiento definida.

9. Acciones suscritas

Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito está representado por 50.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$1.00. El capital pagado corresponde a 20.600 acciones ordinarias y nominativas.

El capital suscrito al 31 de diciembre, se encuentra conformado como sigue:

Al 31 de diciembre	País	2019	
		Acciones	%
Cassanello Panchana Mónica Cristina	Ecuador	40,500	81.00
Manamulti S. A.	Ecuador	8,720	17.44
Soriano Casanova Jimmy Enrique	Ecuador	780	1.56
Total Acciones pagadas		50,000	100.00

10. Gastos

Los Gastos están constituidos y resumidos de la siguiente forma:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Honorarios profesionales	48,841.58
Depreciación	30,794.45
Transporte	190,000.00
Mantenimiento y reparaciones	6,074.10
Impuestos y contribuciones	1,673.02
Pagos por otros servicios	251.76
Total Gastos	277,634.91

11. Régimen Tributario

Anticipo de Impuesto a la Renta: La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo del impuesto a la renta del siguiente período, calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0,2% del Patrimonio, el 0,2% de los Costos y Gastos deducibles, 0,4% de los Activos y el 0,4% de los Ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior el valor del anticipo se convierte en el impuesto a la renta causado definitivo que deberá ser pagado.

11. Régimen Tributario

(Continuación)

Pasivo por impuesto diferido: Al 31 de diciembre del 2019, no existen partidas que generen diferencias temporarias imponibles ni pasivos por impuesto diferido.

Revisión tributaria: De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
- iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el 2013 de acuerdo con lo indicado en el literal ii) anterior, ha prescrito.

Amortización de pérdidas operativas: De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada periodo, el 25% de las utilidades obtenidas.

Tasa del Impuesto a la Renta de sociedades: De conformidad con disposiciones legales vigentes, a partir del año 2018, la tasa del impuesto a la renta será del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva será del 28% en aquellos casos en que la Compañía tenga accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50 % de capital social.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tasa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Para el año 2019, la tasa de impuesto a la renta utilizada fue del 22% sobre las utilidades sujetas distribución, por considerarse pequeña empresa.

Impuesto a la Renta corriente: El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 se determinó como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019
Utilidad del ejercicio	241,635.93
Menos:	
15% Participación de los trabajadores	-
Mas:	
Gastos no deducibles	-
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de sociedades	241,635.93
Tasa del impuesto a la renta para sociedades	22%
Impuesto a la renta causado	53,159.90
Anticipo determinado y pagado para el ejercicio actual	-
Impuesto a la renta causado definitivo	53,159.90

11. Régimen Tributario

(Continuación)

Dividendos en efectivo: Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o a sociedades o personas naturales extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o a personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales están sujetos a la retención en la fuente adicional, la que no superará la diferencia entre la máxima tasa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tasa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25%); y las sociedades o personas naturales extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetas a la tasa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25%).

Cambios en la legislación tributaria: Con fecha 31 de diciembre del 2019 fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, dicha Ley entró por el ministerio de la ley al no contar con todos los votos de la Asamblea Nacional.

Entre los principales contenidos de esta Ley, tenemos a continuación:

- **Establece nuevos Regímenes de Remisión no Tributarios**, remisión de intereses, multas y recargos para créditos educativos de cualquier nivel de estudios en el país o en el exterior, según condiciones detalladas en el cuerpo de esa ley. También dispone la remisión de pagos de intereses, interés por mora y costos judiciales derivados de operaciones de crédito con la Corporación Financiera Nacional BP (CFN) y BanEcuador BP adquiridas por personas naturales y jurídicas hasta por un monto de US\$ 100.00,00 del saldo adeudado y que se encontraren castigadas o coactivadas.
- **Establece reformas a varios cuerpos normativos:**
 - Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo relativo a:
 - Distribución de dividendos o utilidades.
 - Pago del impuesto a la renta y el pago de un anticipo hasta por un 50% del impuesto a la renta del ejercicio fiscal anterior, en forma voluntaria.
 - Aumento de porcentajes en "Otras retenciones en la fuente".
 - Crédito tributario, establece nuevas condiciones para el uso del crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado (IVA).
 - Base imponible para Impuesto a los Consumos Especiales (ICE), establece nuevas condiciones para la base imponible de los bienes y servicios sujetos al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) sea de producción nacional o bienes importados.
 - Exenciones, se establecen nuevas exenciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).
 - Determina nuevos sujetos pasivos del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).
 - Se agrega una nueva categoría de impuesto y se establece el Régimen Impositivo para Microempresas (Ver Resolución SRI No. NAC-DGERCGC20-00000011 del 13 de febrero del 2020).
 - Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.
 - Reformas relativas a pagos al exterior por concepto de dividendos, pagos de capital, intereses, generados a favor de instituciones financieras del exterior.
 - Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:
 - Incorpora regulaciones a las importaciones de productos agroquímicos y agroecológicos.
 - Incorpora regulación sobre "Devoluciones Simplificadas Unificadas" para los exportadores, mediante un procedimiento simplificado de devolución de tributos al comercio exterior mediante la emisión de Notas de Crédito, a excepción del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a través de la Secretaría Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE).

11. Régimen Tributario

(Continuación)

- Otras Reformas tributarias:
 - Incorpora un nuevo artículo al Código Tributario denominado "Derecho de los sujetos pasivos" en el que se define el accionar del contribuyente ante la autoridad tributaria.
 - De la Contribución Única Temporal, se establece el pago de una contribución única temporal a aquellas sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores al millón de dólares americanos en el ejercicio económico 2018, esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, inclusive aquellas sociedades que generen ingresos bajo un régimen de impuesto a la renta único, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
US\$ 1.000.000,00	US\$ 5.000.000,00	0,10 %
US\$ 5.000.000,01	US\$ 10.000.000,00	0,15 %
US\$ 10.000.000,01	En adelante	0,20 %

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio económico 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022. El pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, el pago tardío estará sujeto al cobro de los intereses que correspondan, de conformidad con el Código Tributario.

La falta de presentación de la declaración del pago realizado será sancionada con una multa de US\$ 1.500,00 por cada mes o fracción de mes de retraso sin que exceda del 100% de la contribución. (Ver Resolución SRI No. NAC-DGERCGC20-00000004 del 22 de enero del 2020).

- Disposiciones Transitorias, entre las más relevantes y de aspecto tributario están:
 - Disposición Transitoria Primera: por única vez, los sujetos pasivos de impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas (SRI) podrán solicitar un plan excepcional de pagos hasta doce (12) meses, en cuotas iguales, de periodos vencidos hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, sean estos determinados por el sujeto activo o autodeterminados por el sujeto pasivo, respecto de impuestos retenidos o percibidos.
 - Disposición Transitoria Cuarta: por única vez se establece la reducción del 10% del Impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019 para los contribuyentes domiciliados desde septiembre del 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo afectados por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

12. Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos, sin embargo, de ello a continuación se detalla un evento de implicaciones significativas que debe ser tomado en cuenta como un evento posterior de importante relevancia:

12. Eventos posteriores

(Continuación)

Con fecha 16 de marzo del 2020 el presidente de la República declaró el "estado de excepción" en todo el territorio ecuatoriano, como medida de contención del virus COVID-19 (Coronavirus o "el virus"), una pandemia que afecta al sector de la salud a nivel nacional y mundial.

El gobierno ecuatoriano ha promulgado una serie de medidas tendientes a estabilizar y a mitigar los efectos que esta crisis sanitaria de magnitud global está generando en la economía y en la sociedad.

Tales medidas tienen como principal objetivo reforzar el sistema nacional de salud en todo el territorio nacional, asegurar el suministro de bienes y servicios necesarios para la protección de la salud pública, el abastecimiento alimentario, el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo y gas natural y ciertos aspectos en materia de transporte.

En el ámbito económico se pretende inyectar liquidez al tejido productivo, reducir los costes de las empresas, especialmente pequeñas y medianas empresas y autónomos, favorecer el mantenimiento del empleo y tratar de proteger a los sectores más afectados como son el agrícola, ganadero, comercial, agroindustrial y turismo.

Esta pandemia supondrá un impacto negativo inevitable en la economía ecuatoriana cuya cuantificación está sometida a un elevado nivel de incertidumbre. Adicional a ello, hubo una caída histórica en el precio internacional del petróleo a nivel mundial (*el petróleo ecuatoriano cotiza con referencia al precio del petróleo WTI cuya caída en el precio del barril fue del US\$ -35,00 al 20 de abril del 2020*).

Los impactos finales de esta crisis dependerán del grado de gestión y coordinación de las autoridades nacionales y organismos de financiación internacional y de otras medidas que se adopten para flexibilizar y apoyar la continuidad de las actividades productivas y el mantenimiento del empleo.

Las medidas promulgadas para prevenir la transmisión y propagación del virus incluyen limitaciones al movimiento de las personas, restricciones de movilidad del transporte terrestre, aéreo nacional e internacional y marítimo y cualquier forma de desplazamiento local y nacional, cierre temporal de negocios, centros educativos y cancelación de eventos públicos.

Estas medidas están teniendo un impacto inmediato en sectores como el turismo, agrícola, transporte, comercio minorista y de entretenimiento.

También comienza a afectar a la cadena de suministros y producción de bienes en todo el mundo y el descenso en la actividad económica está reduciendo los niveles de demanda de bienes y servicios.

Las empresas de servicios financieros, como los bancos que otorgan préstamos a las empresas y personas, las aseguradoras que brindan protección a las personas y negocios y los fondos u otros inversores que invierten en estas actividades también pueden verse afectados.

Las empresas deben considerar cuidadosamente los impactos del COVID-19 tanto en la preparación de los estados financieros anuales como en la preparación de información intermedia. El impacto podría ser significativo para muchas empresas.

Las implicaciones para los estados financieros incluyen no solo la valoración de activos y pasivos, sino también la revelación sobre cómo se está salvaguardando la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha y los riesgos al respecto.

En general, las implicaciones del COVID-19 en los estados financieros del ejercicio finalizado en 2019 constituirán hechos posteriores no ajustable a menos que, en alguna circunstancia ponga de manifiesto hechos que ya existían a fecha de cierre y que se manifiestan solo ahora.

En consecuencia, los aspectos que se tratan a continuación afectan fundamentalmente a los estados financieros del ejercicio 2020.

12. Eventos posteriores

(Continuación)

A continuación, detallo las principales áreas de los estados financieros que podrían verse afectados como consecuencia del COVID-19 y los aspectos relevantes a considerar en cada una de ellas desde la óptica de las NIIF:

- Activos no Financieros (deterioro bajo NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos).
 - Instrumentos Financieros y Arrendamientos (Deterioro de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros y Arrendamientos).
 - Reconocimiento de Ingresos (Deterioro de acuerdo a NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes).
 - Pasivos no Financieros y Otros (Deterioro de acuerdo a NIC 37 Provisiones de pasivos contingentes y activos contingentes).
 - Hechos Posteriores (NIC 10 Hechos posteriores a la fecha del balance).
-