

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

- La valoración del derecho de uso de activos y pasivos de arrendamiento (evitando el cálculo retrospectivo total de costos 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 período 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:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales	2,810.61	44,067.37
Total Efectivo	<u>2,810.61</u>	<u>44,067.37</u>

4. Propiedades y equipos

Las Propiedades y equipos están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019	2018
Terrenos	156,446.40	310,522.40
Edificios	501,240.68	347,165.58
Revaluación edificios	171,381.72	288,640.36
Subtotal	829,068.80	946,328.34
(-) Depreciación acumulada	(190,470.05)	(117,259.49)
Total Propiedades y equipos	638,598.75	829,068.85

5. Cuentas por pagar

Las Cuentas por pagar están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019	2018
Proveedores varios	-	4,183.76
Total Cuentas por pagar	-	4,183.76

6. Pasivos por impuestos corrientes

Los Pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2019	2018
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	-	50.00
Total Pasivos por impuestos corrientes	-	50.00

7. Cuentas por pagar a largo plazo

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

Año terminado el 31 de diciembre	2019	2018
Accionistas	506,988.16	667,857.24
Total Cuentas por pagar a largo plazo	506,988.16	667,857.24

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

8. Acciones suscritas

Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito está representado por 100.800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$1.00. El capital pagado corresponde a 50.925 acciones ordinarias y nominativas.

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

8. Acciones suscritas

(Continuación)

Al 31 de diciembre	País	2019		2018	
		Acciones	%	Acciones	%
Soriano Casanova Jimmy Enrique	Ecuador	100,401	99.60	401	50.13
Ruiz García Maryuri Yanet	Ecuador	399	0.40	399	49.88
Total Acciones pagadas		100,800	100.00	800	100.00

9. Gastos

Los Gastos están constituidos y resumidos de la siguiente forma:

Año terminado el 31 de diciembre	Administración	
	2019	2018
Honorarios profesionales	11,833.33	15,574.60
Impuestos y contribuciones	-	1,597.82
Depreciación	25,062.04	17,358.23
Otros gastos	2,840.73	4,088.23
Total Gastos	39,736.10	38,618.88

10. 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.

Pasivo por impuesto diferido: Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 período, el 25% de las utilidades obtenidas.