

CALDEVAR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

CALDEVAR S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en Guayaquil el 9 de julio de 2008 e inscrita en el registro mercantil el 12 de agosto de 2008 y su actividad principal es el alquiler de instalaciones de educación tanto como pre-escolar, primero, secundario, superior e institutos tecnológicos.

La dirección registrada de la Compañía es en la ciudad de Guayaquil, Mucho Lote 1ra etapa mz. 2301 solar 1, edificio Unidad Educativa Lemas.

Los estados financieros de CALDEVAR S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 23 de marzo de 2020 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y OTRAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (en adelante "NIIF para PYMES"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se que se inician a partir del 1 de enero de 2019, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo en caja y bancos-

El rubro efectivo en caja y bancos presentado en el estado de situación financiera incluye todos los saldos en efectivo mantenidos en caja y bancos, los cuales se registran al costo y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable a través de otros resultados integrales
- Valor razonable a través de resultados del año

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

Notas a los estados financieros (continuación)

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos no corrientes.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- (a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- (b) Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (ELC) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas:

- Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.
- Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una ECL de por vida).

Enfoque simplificado

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva, se incluye como costos financieros en el estado de resultados

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 -Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 -Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 -Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(c) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes-

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

(d) Propiedad, mobiliario y equipo-

La propiedad, mobiliario y equipo se miden al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. 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 otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedad, mobiliaria y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, mobiliario y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, mobiliario y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como instalaciones, mobiliario y equipos, no pueda ser recuperado.

(f) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha de estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera la salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueda estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Obligaciones por beneficios a empleados-

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(h) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones por recibir de la prestación de servicios de alquiler de instalaciones educativas. Los ingresos se presentan netos de los impuestos por ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Al determinar el precio de transacciones por la venta de productos, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestación no monetaria, y pagos efectuados al cliente.

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de la prestación de servicios al cliente.

La consideración variable es estimada al inicio del acuerdo y hasta el momento en que la Compañía tiene la obligación en firme de entregar estas consideraciones al cliente.

De acuerdo a la evaluación efectuada por la Compañía, no se otorga a sus clientes derechos por descuentos, reclamos de garantías ú otros componentes que se consideran como una consideración variable.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Los ingresos generados por la Compañía son a corto plazo, por lo que la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, contados desde la transferencia del control del servicio al cliente y el periodo de cobro especificado, por lo que la administración concluye que no hay un componente de financiamiento significativo.

La Compañía no incurre en contraprestaciones no monetarias ni pagos efectuados a clientes.

La Compañía para aplicar NIIF 15 realizó los siguientes juicios y supuestos significativos:

Principal versus agente

La Compañía ha evaluado sus acuerdos con clientes en relación a las obligaciones de desempeño que

Notas a los estados financieros (continuación)

tiene con éstos, y ha concluido que en todas estas obligaciones la Compañía actúa como principal, por las siguientes consideraciones:

- El inventario es controlado por la Compañía hasta el momento en que este es entregado al cliente, por tanto, el riesgo del inventario es de la Compañía.
- La Compañía tiene el riesgo de la recuperación del crédito otorgado al cliente.
- La Compañía tiene el derecho para definir el precio de venta al cual será entregado cada obligación de desempeño.

Activo contractual

Un activo contractual es el derecho contractual reconocido a cambio de los bienes o servicios transferidos al cliente y no cobrados. Si la Compañía transfiere bienes o servicios a un cliente antes de que el cliente efectúe el pago o antes de la fecha de vencimiento de este, se reconoce un activo contractual por la contraprestación obtenida.

Cuentas por cobrar comerciales

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía a una contraprestación que es incondicional (es decir, solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de la contraprestación sea ejecutado).

Obligaciones del contrato – pasivo contractual

Una responsabilidad contractual es la obligación de transferir servicios a un cliente para el cual la Compañía recibió una consideración. Si un cliente paga una contraprestación antes de que la Compañía transfiera los servicios al cliente, se reconoce un pasivo contractual, cuando el pago es realizado. Los pasivos contractuales se reconocen como ingresos cuando los servicios han sido entregados al cliente.

(i) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientes del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(j) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(k) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuestos acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que terminaron al 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 1 y NIC 8 – Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero de 2020
NIIF 3 – Aclaración sobre definición de negocio.	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reformar relacionadas a las tasas de interés referenciales que se tratan en estas normas.	1 de enero de 2020
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo en caja y bancos	3,254	-	14,342	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	358,735	-	396,129	-
Cuentas por cobrar relacionadas	-	10,611	-	14,640
Total activos financieros	361,989	10,611	410,471	14,640
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	212,904	760,559	174,194	973,463
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	62,915	871,817	64,572	1,088,724
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	2,349,006	-	2,104,665
Total pasivos financieros	275,819	3,981,382	238,766	4,166,852

7. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de efectivo en caja y bancos se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos (1)	3,254	14,342

- (1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	(1)	357,855	394,369
Bar escolar		<u>880</u>	<u>1,760</u>
		<u>358,735</u>	<u>396,129</u>

(1) Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas para la construcción del proyecto LEMAS 2.

9. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por cobrar, largo plazo:			
Uniarres S.A.	Relacionada	10,305	10,305
Denisse Calderón Álvarez	Accionista	306	-
Víctor Calderón Álvarez	Accionista	-	4,335
		<u>10,611</u>	<u>14,640</u>
Por pagar, largo plazo:			
Unilemas S.A.	Relacionada	890,759	805,031
River Club S.A.	Relacionada	632,699	628,699
Víctor Calderón Morales	Accionista	263,162	230,578
Denisse Calderón Álvarez	Accionista	200,000	200,000
Uniescolar S.A.	Relacionada	160,814	110,714
Carlos Calderón Álvarez	Accionista	146,806	96,876
Víctor Calderón Álvarez	Accionista	52,069	30,000
Mónica Álvarez	Relacionada	2,697	2,767
		<u>2,349,006</u>	<u>2,104,665</u>

Las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas incluyen préstamos para fines comerciales que se cancelan de acuerdo a la liquidez de cada Compañía en más de 1 año.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de propiedad, mobiliario y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
<u>No depreciables</u>						
Terreno	2,117,496	-	2,117,496	1,691,844	-	1,691,844
Construcciones en proceso	-	-	-	1,904,656	-	1,904,656
<u>Depreciables</u>						
Edificios	5,474,864	(420,310)	5,054,554	748,683	(243,263)	505,420
Muebles y Enseres	58,360	(40,919)	17,441	58,360	(35,083)	23,277
Equipos de oficina	8,651	(8,651)	-	8,651	(8,651)	-
Equipo de Computación	22,337	(22,337)	-	22,296	(22,296)	-
Vehículos	26,777	(26,777)	-	26,777	(26,777)	-
	<u>7,708,485</u>	<u>(518,994)</u>	<u>7,189,491</u>	<u>4,461,267</u>	<u>(336,070)</u>	<u>4,125,197</u>

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de instalaciones, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>Terreno</u> (3)	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Edificio</u> (3)	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Total</u>
Costo:										
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,691,844	-	748,683	58,360	8,651	22,296	26,777	2,556,611	(292,636)	2,263,975
Adiciones (1)	-	1,904,656	-	-	-	-	-	1,904,656	(43,434)	1,861,222
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,691,844	1,904,656	748,683	58,360	8,651	22,296	26,777	4,461,267	(336,070)	4,125,197
Adiciones (1)	-	-	66,328	-	-	41	-	66,369	(239,897)	(173,528)
Reclasificación	-	(1,904,656)	1,904,656	-	-	-	-	-	-	-
Revaluó (2)	425,652	-	2,755,197	-	-	-	-	3,180,849	-	3,180,849
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	56,973	56,973
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,117,496	-	5,474,864	58,360	8,651	22,337	26,777	7,708,485	(518,994)	7,189,491

- (1) Mediante oficio JVML2-CALH-2017-005 del 18 de octubre de 2017, se notificó que la Junta de Remates de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, creada mediante ordenanza municipal el 17 de agosto de 2016 para la venta de bienes inmuebles comprendidos en el programa habitacional “Mucho Lote” mediante **Sesión Permanente** del 2 de octubre de 2017 resolvió:

- a. Calificar a Víctor Hugo Calderón Morales en su calidad de representante legal de la Compañía Caldevar S.A. para la adjudicación de los terrenos municipales signados con código catastral N° 59-4016-02, 59-4016-03, 59-4016-04, 59-4016-05, 59-4034-01, 59-4034-02, 59-4034-03, 59-4034-04; y en virtud del ofrecimiento realizado en la carta de presentación del 2 de octubre de 2017 de realizar el pago de US\$ 287,000 que sobrepasan el 10% exigido como seriedad de oferta. En la propuesta se define que se realizara el pago trimestral de los intereses de la deuda por el primer año y a partir de octubre de 2018, incluir el abono del capital que permita cumplir el saldo de US\$ 1, 145,752 en pagos trimestrales por un lapso de 5 años.

- (2) Durante el periodo 2019, la Compañía decidió realizar la valorización del terreno y edificaciones, este trabajo lo realizó un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el efecto neto se registró en el patrimonio de la Compañía.

- (3) Los terrenos y edificios se encuentran garantizando las obligaciones financieras contraídas con el Banco Bolivariano (Véase Nota 11)

Notas a los estados financieros (continuación)

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

Acreedor	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Banco Bolivariano C.A.	212,904	760,559	973,463	174,194	973,463	1,147,657

Los vencimientos anuales de las obligaciones financieras son como sigue:

Año	2019	2018
2019	-	174,194
2020	212,904	212,904
2021	212,904	212,904
2022	212,904	212,904
2023	212,904	212,904
2024	121,847	121,847
	973,463	1,147,657

Los préstamos bancarios de Banco Bolivariano C.A. están garantizados con terrenos y edificios de Lemas 1 (Véase Nota 10).

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar está constituido de la siguiente manera:

	2019	2018
<u>Corto Plazo</u>		
Proveedores locales (1)	55,041	57,006
Tarjetas de Crédito	7,874	7,566
	62,915	64,572
<u>Largo Plazo</u>		
Municipio de Guayaquil (2)	871,817	1,088,724
	871,817	1,088,724

- (1) Corresponde a saldos con proveedores locales generados principalmente por las adecuaciones y mantenimientos de las instalaciones.
- (2) Mediante oficio JVML2-CALH-2017-005 del 18 de octubre de 2017, se notificó que la Junta de Remates de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, creada mediante ordenanza municipal el 17 de agosto de 2016 para la venta

Notas a los estados financieros (continuación)

de bienes inmuebles comprendidos en el programa habitacional "Mucho Lote" mediante Sesión Permanente del 2 de octubre de 2017 resolvió:

Calificar a Víctor Hugo Calderón Morales en su calidad de representante legal de la Compañía Caldevar S.A. para la adjudicación de los terrenos municipales signados con código catastral N° 59-4016-02, 59-4016-03, 59-4016-04, 59-4016-05, 59-4034-01, 59-4034-02, 59-4034-03, 59-4034-04; y en virtud del ofrecimiento realizado en la carta de presentación del 2 de octubre de 2017 de realizar el pago de US\$ 287,000 que sobrepasan el 10% exigido como seriedad de oferta. En la propuesta se define que se realizará el pago trimestral de los intereses de la deuda por el primer año y a partir de octubre de 2018, incluir el abono del capital que permita cumplir el saldo de US\$ 1, 145,752 en pagos trimestrales por un lapso de 5 años.

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2019	2018
Beneficios sociales	2,534	6,982
Obligaciones con IESS	8,530	9,710
Participación de trabajadores	2,209	21,068
	13,273	37,760

14. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	2019	2018
Por recuperar:		
Crédito tributario en impuesto a la renta	120,938	103,740
Retenciones IVA	-	4,257
Total impuestos por recuperar	120,938	107,997

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2019	2018
Por pagar:		
Impuesto al valor agregado por pagar	7,118	-
Retenciones por pagar de impuesto a la renta	103	840
Retenciones por pagar de IVA	1,104	2,068
Total impuestos por pagar	8,325	2,908

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Impuesto a la renta-

Reconocido en resultados

Los gastos por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados integrales del año 2019 y 2018 se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	25,889	26,717

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la (pérdida) utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en el año 2019 y 2018 fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(19,722)	106,869
Más- Gastos no deducibles	137,397	-
Utilidad gravable	117,675	106,869
Tasa de impuesto a la renta	22%	25%
Provisión para impuesto a la renta	<u>25,889</u>	<u>26,717</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del saldo del crédito de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta causado	25,889	26,717
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	(43,087)	(37,233)
Crédito tributario años anteriores	(103,740)	(93,224)
Crédito tributario de impuesto a la renta (Véase literal (a))	<u>(120,938)</u>	<u>(103,740)</u>

(c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

Notas a los estados financieros (continuación)

Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tarifa del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta en el año 2019 es del 22% (25% en el 2018).

Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y a partir del año 2019 es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

Para el ejercicio fiscal 2020, se elimina el cálculo y pago del anticipo de Impuesto a la Renta.

Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la renta.

Esta exención no aplica cuando:

- El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o,
- Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.

También estarán exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la

Notas a los estados financieros (continuación)

inversión en activos inmuebles, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Que distribuyan la totalidad de las utilidades, rendimientos o beneficios netos a sus accionistas, cuotahabientes, inversionistas o beneficiarios.
- Que sus cuotas o valores se encuentren inscritos en el Catastro Público del mercado de valores y en una bolsa de valores del país,
- Que el cuotahabiente o inversionista haya mantenido la inversión en el fondo colectivo o en valores provenientes de fideicomisos de titularización por un plazo mayor a 360 días; y,
- Que al final del ejercicio impositivo tengan como mínimo cincuenta (50) accionistas, cuotahabientes o beneficiarios, ninguno de los cuales sea titular de forma directa o indirecta del 30% o más del patrimonio del fondo o fideicomiso. Para el cálculo de los cuotahabientes se excluirá a las partes relacionadas.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(e) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales incentivos y reformas tributarias que se consideran importantes para la Compañía son los siguientes:

- Se aplica la exoneración de Impuesto a la Renta en distribución de dividendos, solamente cuando el dividendo es distribuido a las sociedades nacionales residentes en el Ecuador y cuando los 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.
- La retención en la fuente de Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos se calculará de la siguiente manera:
 - Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 - El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 - En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior 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;
 - Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;
- Se aclara que, para la aplicación de ingresos exentos en las inversiones a rentas fijas o variables, los pagos parciales de los rendimientos financieros que sean acreditados en vencimientos o pagos

Notas a los estados financieros (continuación)

graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia, también están exentos siempre que la inversión se la haya ejecutado cumpliendo los requisitos dispuestos en la Ley

- Se incluyen los siguientes sectores que podrán acceder a la exoneración de Impuesto a la Renta:
 - Servicios de infraestructura hospitalaria.
 - Servicios educativos.
 - Servicios culturales y artísticos en los términos y condiciones previstos en el reglamento;
- Se establece reformas a la deducibilidad de las provisiones por Jubilación y Desahucio: Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Se elimina el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta.
- Se establece un nuevo régimen (Impuesto Único) para los contribuyentes que desarrollen actividades agropecuarias
- Se establece un nuevo régimen para microempresas. 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.
- Se crea la Contribución Única y Temporal para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
\$ 1,000,000.00	\$ 5,000,000.00	0,10%
\$ 5,000,000.01	\$ 10,000,000.00	0,15%
\$ 10,000,000.01	En adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único.

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición accionaria, es como sigue:

Accionistas	País	Número de acciones	Participación %	Valor nominal
Carlos Andrés Calderón Álvarez	Ecuador	9,600	16%	9,600
Denis María Calderón Álvarez	Ecuador	9,600	16%	9,600
Víctor Hugo Calderón Álvarez	Ecuador	9,600	16%	9,600
Víctor Hugo Calderón Morales	Ecuador	31,200	52%	31,200
		<u>60,000</u>	<u>100%</u>	<u>60,000</u>

16. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

17. GASTO ADMINISTRATIVOS

Por los años 2019 y 2018, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de depreciaciones	239,897	43,434
Reparaciones y mantenimientos	100,794	204,022
Sueldos y salarios	24,000	42,842
Aportes a la seguridad social	7,911	8,393
Beneficios sociales	2,394	9,580
Publicidad y propaganda	96	6,191
Participación a trabajadores	-	18,859
Otros gastos	57,022	24,991
	<u>432,114</u>	<u>358,312</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

18. GASTOS FINANCIEROS

Por los años 2019 y 2018, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Intereses y gastos bancarios	112,452	102,121
Comisiones bancarias	64,727	99,815
	177,179	201,936

19. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en el siguiente nivel de la jerarquía de valor razonable.

20. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen acreedores comerciales y otras por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen: cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito menor por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo los depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería de la Compañía de acuerdo a sus políticas internas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintos clientes y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguno en particular.

(c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

21. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando una ratio de endeudamiento, definido como cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	2019	2018
Obligaciones financieras	973,463	1,147,657
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	934,732	1,153,296
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,349,006	2,104,665
(-) Efectivo en caja y bancos	(3,254)	(14,342)
Deuda neta	4,253,947	4,391,276
Total patrimonio	3,404,230	212,019
Total deuda neta y patrimonio	7,658,177	4,603,295
Ratio de apalancamiento	55.55%	95.39%

Notas a los estados financieros (continuación)

22. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, excepto porque la población mundial está siendo azotada por un virus que ha puesto en alarma a los sistemas de salud a nivel mundial, para lo cual el gobierno ecuatoriano mediante Decreto del Presidente de la República del Ecuador No. 1017 emitido el 16 de marzo del 2020, se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos del Coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de Covid-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y genera afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, por lo tanto los gobiernos deberán invertir importantes cantidades de recursos para apalejar el impacto de esta enfermedad. En adición, se suspende el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, así como la suspensión de la jornada presencial de trabajo tanto para trabajadores y empleados del sector público y privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional evaluará el estado de la situación, podrá prorrogar los días de suspensión de la jornada presencial de trabajo. Se emitió el 12 de marzo del 2020 el Acuerdo Ministerial No. MDT2020-076 para que los servidores públicos y empleados en general se acojan al teletrabajo en todo el territorio nacional.