

INMOBILIARIA MP4 S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

La compañía está domiciliada en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 18 de Diciembre del 2008 con el nombre de INMOBILIARIA MP4 S.A. La actividad principal de la compañía corresponde a la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

a. Situación Económica del País

Las condiciones de la economía ecuatoriana son conocidas por todos. Durante 2019 la situación del país no mejoró. Los distintos organismos no prevén un incremento de la producción mayor de 1% para el año que termina y en 2020 incluso algunos calculan el estancamiento o decrecimiento de la economía. Ecuador se encuentra entre los países de la región que mantienen un deterioro de sus condiciones, conjuntamente con Venezuela y Argentina.

Las previsiones de crecimiento económico sirven para anticipar el desarrollo de las economías; para esto se utilizan los principales agregados macroeconómicos e indicadores microeconómicos, además de factores políticos y sociales. La estimación del crecimiento también es utilizada para dirigir la política pública y económica de un país, generando mayores inversiones en ciertos sectores o fomentando la producción de acuerdo con las necesidades del mercado.

Los organismos que presentan sus proyecciones cada año son: Banco Mundial (BM), Fondo Monetario Internacional (FMI), Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) y el Banco Central del Ecuador (BCE). Cada institución utiliza una metodología propia para realizar la previsión del crecimiento, por lo que pueden ser similares, pero no iguales.

En octubre, el FMI publicó sus previsiones, esclareciendo que en 2019 la producción ecuatoriana decrecerá 0,5%, mientras que para 2020 aumentará en un 0,5%. Esto quiere decir que el Producto Interno Bruto (PIB) del 2020 será igual al de 2018, a pesar de que la demografía incrementará y que se tendrán que satisfacer un mayor número de necesidades porque habrá más bocas que alimentar. El FMI es uno de los principales aliados para trazar una nueva hoja de ruta y financiar el déficit fiscal que se mantiene; en diciembre de 2019 desembolsó \$ 480 millones para financiar al Estado, en el marco de un préstamo de \$ 4.200 millones que se otorgará hasta 2021.

El BCE realizó las previsiones económicas para 2019 y 2020 en 2017, cuando el panorama económico era diferente. Para 2019 estimó un crecimiento de 0,79%, mientras que para 2020 lo redujo a tan solo 0,10%. Eran cifras optimistas que no mantenían factores de corrección como el achicamiento del Estado que surge desde el Plan Toda Una Vida en 2018, ni las manifestaciones de octubre que dejaron una merma en la producción y graves daños en bienes inmuebles.

El BM, por su parte, indicó en abril pasado que la economía tan solo crecerá en 0,1%, para 2020 el organismo espera que el Ecuador incremente su producción en 0,4%. De acuerdo con cifras del BM, el Ecuador se encuentra entre los países de América del Sur que mantendrán una peor situación económica para 2019 y 2020, conjuntamente con Venezuela y Argentina.

Finalmente, la CEPAL señala que en 2019 la producción ecuatoriana no tendrá cambio alguno en comparación al año pasado, por lo que su tasa de variación es igual a cero. Durante 2020, cree que la economía ecuatoriana crecerá en 0,4% producto de las mejoras en materia financiera y estabilidad de las cuentas fiscales. El organismo plantea que el escenario de América Latina y el Caribe es desalentador por el proceso de desaceleración mundial y la merma en la demanda de bienes primarios.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacional de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para efectos de aplicar las “NIIF COMPLETAS” o las “NIIF para PYMES”, la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, TAUROM S.A., Utiliza las NIIF para Pymes en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF para PYMES, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

b) Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando y sólo cuando:

- (i) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- (ii) Se transfiere un activo financiero. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

c) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los siguientes criterios:

- (i) Son medidos al costo amortizado si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones contractuales 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.
- (ii) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y, b) las condiciones contractuales 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.

- (iii) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirán a valor razonable con cambios en resultados.

d) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

e) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la prestación de servicios es inferior a 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.

f) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea menor a 90 días contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.
- (ii) Inversiones a corto plazo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea superior a 90 días y menor a 1 año, contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

g) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

En cada fecha de presentación de los estados financieros individuales, la Compañía reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mida al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determina la provisión aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado.

- ✓ Enfoque general

Si en la fecha de presentación el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa, desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá el valor de las pérdidas

para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

En cada fecha de presentación, la Compañía mide la provisión por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio del instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Entre la evidencia objetiva de que el riesgo crediticio de un instrumento financiero se ha incrementado considera: i) retrasos en los pagos por más de 30 días, ii) incumplimientos en la fecha de presentación, iii) incumplimientos en el momento del reconocimiento inicial iv) dificultades financieras de los clientes, v) un entorno económico desfavorable, vi), cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

✓ Enfoque simplificado

La Compañía mide las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales que procedan de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF-15.

La Compañía reconoce en el resultado del período, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye con base en las pérdidas crediticias esperadas. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

h) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.5 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreedores comerciales: Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas a corto y largo plazo que devengan intereses explícitos a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero internacional. En este rubro se incluye además otras cuentas por pagar menores.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.6 Compañías y partes relacionadas

Activos.-

Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicios o créditos otorgados según las condiciones previamente acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

Pasivos.-

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción de crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado.

2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no excede al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.8 Inventarios

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo medio ponderado. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y condiciones actuales forman parte del costo.

El valor neto de realización se determina con base en el precio de venta en curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

2.9 Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Propiedad, Planta y Equipo	Años de vida útil estimada	% Depreciación
Edificio	20 años	5%

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan, por tal motivo, no considera que existe un impacto sustancial sobre el ejercicio económico auditado.

2.11 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2018 y 2017, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 25 y 22% de la base imponible; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del período que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que los bienes han sido realizados y se han transferidos todos los derechos y riesgos al comprador y sea probable que los beneficios económicos fluyan a la empresa y puedan ser medidos confiablemente, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello

2.14 Reconocimientos de gastos

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

2.15 Dividendos

La distribución de dividendos a los socios/accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3 ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

3.1 Aplicación inicial de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF

A continuación, un resumen de las nuevas NIIF que entraron en vigencia y que fueron aplicadas por primera vez en la emisión de los estados financieros individuales adjuntos.

Norma	Contenido	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	2014	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de enero de 2019

✓ **NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Esta norma fue emitida en mayo del 2014, misma que establece un modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplican a partir del 1 de enero del 2018.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15

Un resumen del análisis efectuado para determinar los efectos y los resultados obtenidos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15 y de acuerdo con los requerimientos de esta norma se resumen a continuación:

1. Identificar los acuerdos con clientes: La Compañía identificó los acuerdos firmados y verbales que mantiene con sus clientes y sus condiciones.
2. Identificar obligaciones de desempeño: En base a los acuerdos con clientes se estableció las obligaciones de desempeño identificadas por la Administración de la Compañía.
3. Determinar el precio de la transacción: La Administración realizó un análisis para determinar el precio de la transacción o el importe de la contraprestación a la que considera tener derecho a cambio de transferir los bienes comprometidos con los clientes.

Al respecto concluyó que los precios establecidos se encuentran claramente definidos en los acuerdos y generalmente según listas de precios. Estos precios son fijos, sin financiamiento y considerando que son cobrados en efectivo.

4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del acuerdo: Así mismo estableció que el precio de la transacción se distribuya a cada obligación de desempeño por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual espera tener derecho a cambio de la entrega del bien comprometido. Luego determinó la asignación del precio de la transacción según listas de precios comprometidos considerando los aspectos recomendados en la norma.
5. Medición y reconocimiento en los registros contables: Se determinó que los ingresos de actividades ordinarias provenientes de acuerdos con clientes y los costos (activos y pasivos) relacionados, incurridos para cumplir con dichos acuerdos serán reconocidos en los resultados del período que se informa cuando (o a medida que) una obligación de desempeño se satisface. Los ingresos reconocidos corresponderán al importe del precio de la transacción asignado a cada obligación de desempeño satisfecha.

Pasivos contractuales: Corresponden a obligaciones de transferir bienes o servicios a clientes por los que la entidad ha recibido una contraprestación (o se ha vuelto exigible) del cliente. Los pasivos contractuales incluyen la facturación de obligaciones de desempeño aún no satisfechas (ingresos no devengados) y anticipos recibos de clientes.

Resumen de los efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15:

Una vez completado el análisis descrito en los párrafos anteriores la Administración informa que no identificó y por tanto no reconoció ningún ajuste por la aplicación inicial de esta NIIF, en activos o pasivos, debido a que la obligación de desempeño se satisface de manera simultánea entre lo que el cliente recibe los beneficios proporcionados; es decir que no existen costos incurridos para ingresos no devengados, por tanto, los ingresos son reconocidos directamente en resultados. Adicionalmente de acuerdo con el sistema de control interno, la Compañía mantiene un corte diario de los bienes entregados y / o los servicios prestados o control de las obligaciones de desempeño cumplidas; es decir, el reconocimiento de ingresos es igual de acuerdo con la norma previa NIC 18 y la norma nueva; por lo cual, no existe efecto en este rubro.

Soluciones prácticas utilizadas en la aplicación inicial de acuerdo con los antecedentes descritos y el literal b) del párrafo C3 de la NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de acuerdos con clientes, la Administración de la Compañía utilizó las siguientes soluciones prácticas en la aplicación inicial de esta norma:

- (i) La Administración de la Compañía aplicó la NIIF-15 desde el 1 de enero del 2018. Sin generar efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma por tanto no se reexpresa estados financieros individuales de períodos anteriores; ni se ajustó el saldo inicial de las utilidades retenidas.

✓ NIIF-9: Instrumentos financieros

La “NIIF-9: Instrumentos financieros”. En julio del 2014, se emitió la versión revisada de esta norma, para incluir principalmente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos pasivos financieros.

Efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-9

Un resumen del análisis efectuado para determinar los efectos y resultados provenientes de la aplicación inicial de NIIF-9 y de acuerdo con los requerimientos de esta norma se resumen a continuación:

1. Clasificación y medición de activos financieros: la Administración clasificó los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados con base a los requerimientos de esta nueva norma.

2. Clasificación medición de pasivos financieros: de igual forma de los pasivos financieros fueron clasificados y medidos bajo la nueva normativa.
3. Deterioro de activos financieros: en cada fecha de presentación de los estados financieros individuales adjuntos, la Compañía realizó un análisis de la provisión requerida por pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros de acuerdo a la nueva norma considerando que, las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que deben a una entidad según el acuerdo y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determinó la provisión por pérdidas crediticias de todos sus activos financieros aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado mismos que se describen ampliamente en las políticas contables.

4. Coberturas: se llama al conjunto de operaciones dirigidas a anular o reducir el riesgo de un activo o pasivo financiero en posesión de una entidad, la Administración informa que no tiene este tipo de instrumentos.
5. Efectos de la aplicación inicial de NIIF-9: Con fecha 1 de enero del 2018, la Administración de la Compañía aplicó por primera vez los requerimientos establecidos en la NIIF-9 (fecha de aplicación inicial). Un resumen de los efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma se muestra a continuación:
 - i. Clasificación de activos financieros: La Administración de la Compañía informa que los activos financieros incluidos en los estados financieros individuales al 1 de enero del 2018 estaban clasificados de acuerdo con los requerimientos de la norma previa NIC-39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición. Dichos estados financieros individuales incluyeron exclusivamente activos financieros de las siguientes categorías: i) préstamos y documentos por cobrar, y ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

La Administración de la Compañía informa que en la fecha de aplicación inicial de NIIF-9: i) todos los activos financieros de la Compañía fueron clasificados en la categoría medidos al costo amortizado, y, ii) no existe y, por lo tanto, no se reconocieron activos financieros de las categorías medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral ni medidos a valor razonable con cambios en resultados.

- ii. Medición de activos financieros. La Administración de la Compañía informa que los activos financieros incluidos en los estados financieros individuales al 1 de enero del 2018 estaban medidos al costo amortizado de acuerdo con los requerimientos de la norma previa NIC-39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

En la fecha de aplicación inicial de la NIIF-9, los activos financieros mencionados en el párrafo anterior también fueron medidos al costo amortizado, es decir, no existieron modificaciones en su medición.

- iii. Pérdidas crediticias esperadas: La Administración de la Compañía informa que de acuerdo con el modelo de negocio los activos financieros provienen principalmente de créditos comerciales que se recuperan de contado y que históricamente no ha tenido pérdidas significativas por incobrabilidad; en este sentido la provisión para cuentas incobrables incluida en los estados financieros individuales al 1 de enero del 2018 estaban establecida con base en las pérdidas incurridas de acuerdo con los requerimientos de la NIC-39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

De acuerdo con la sección 7 de la NIIF-9: Instrumentos financieros, la Administración utilizó las siguientes soluciones prácticas en la aplicación inicial de esta nueva norma:

- i. Aplicó la NIIF-9 desde el 1 de enero del 2018. Los efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma fueron determinados de forma retroactiva sin presentar estados financieros individuales reexpresados de períodos anteriores.
- ii. En la fecha de aplicación inicial, la Gerencia evaluó si un activo financiero cumple las condiciones para clasificarse como medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral sobre la base de los hechos y circunstancias existentes a esa fecha.
- iii. La determinación de si ha habido un incremento significativo en el riesgo crediticio de un activo financiero fue establecido utilizando la información razonable y sustentable que estuvo disponible en la fecha de aplicación inicial de esta nueva norma.
- iv. La determinación de las pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar a deudores comerciales fue determinada con base en el enfoque simplificado, es decir, reconociendo las pérdidas por deterioro

por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero.

✓ **NIIF-16: Arrendamientos**

En enero del 2016 se emitió la NIIF-16: Arrendamientos, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamientos, así como incluye lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la NIC 17: Arrendamientos y las interpretaciones respectivas.

El objetivo de la norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de una manera que represente fielmente los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamiento con la intención de que los usuarios de los estados financieros individuales puedan evaluar dichos efectos sobre la situación financiera, el rendimiento de sus operaciones y los flujos de efectivo de la entidad.

La Gerencia decidió aplicar esta norma a partir del 1 de enero del 2019; es decir, no de forma anticipada.

La NIIF-16: Arrendamientos, requiere el reconocimiento y medición de los contratos de arrendamiento aplicando el modelo de Derecho de Uso. De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento.

Requerimientos para arrendadores:

Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros y cumplirán con los requerimientos establecidos en esta norma.

Los arrendadores que mantengan contratos de arrendamiento operativo reconocerán en los resultados del período que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados.

Un resumen del análisis realizado y los efectos de la aplicación inicial de esta nueva norma que fueron evaluados al 1 de enero del 2019 (fecha de aplicación inicial) se muestra a continuación:

• **Exenciones al reconocimiento.**

La Administración determinó que mantiene dos contratos de arrendamiento a corto plazo, sin intención de renovación.

Por otra parte, determinó que tiene contratos de arrendamientos en los que el valor del activo subyacente es de bajo valor sobre los cuales decidió no considerar los requerimientos de reconocimiento inicial y posterior. Por lo tanto, los pagos provenientes de estos contratos se continuarán reconociendo como gastos por arrendamiento de forma lineal durante el plazo del contrato.

Estos contratos de arrendamiento serán reconocidos por la Compañía, a partir de 1 de enero del 2019, de la siguiente manera:

- a) Un pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario vigente a la fecha de aplicación inicial,
- b) Un activo por derecho de uso medido por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o acumulado (devengado) relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.

Con estos antecedentes, la Administración espera reconocer en sus estados financieros individuales los siguientes activos por derecho de uso de inmuebles; y pasivos por arrendamientos con fecha 1 de enero del 2019 (fecha de aplicación inicial de NIIF-16):

• **Presentación.**

En el estado de situación financiera se reconocerá por separado los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento clasificados entre partidas corrientes y no corrientes.

En el estado de resultados se reconocerá por separado las depreciaciones provenientes de los activos por derecho de uso y los costos financieros provenientes de los pasivos por arrendamientos.

En el estado de flujos de efectivo se clasificará los pagos del pasivo por arrendamiento como parte de las actividades de financiamiento, los pagos de intereses provenientes de los pasivos por arrendamiento como parte de las actividades de operación y los pagos por arrendamiento a corto plazo, pagos por arrendamientos de activos subyacentes de bajo valor y los pagos por arrendamiento variables como parte de las actividades de operación.

- Ingresos por arrendamientos**

La Administración determinó que no mantiene contratos de arrendamientos operativos (al igual que con la normativa previa) que le generen ingresos por arrendamiento. No se identificó contratos de arrendamiento financieros.

3.2 Nuevas normas e interpretaciones publicadas

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones de las NIIF que no han sido aplicadas en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros emitidos a partir de las fechas indicadas a continuación.

Normas	Contenido	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
CNIIF 13	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	2017	1 de enero de 2019
NIC 19	Reconocimiento de una modificación, reducción o liquidación del plan.	2018	1 de enero de 2019
NIC 28	Medición de las participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	2017	1 de enero de 2019
Mejoras Anuales del ciclo 2015 – 2018	1) Guías para la aplicación del método de adquisición a tipos particulares de combinaciones de negocios; 2) Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas; 3) Reconocimiento de impuestos corrientes y diferidos sobre dividendos; y, 4) Costos por préstamos susceptibles de capitalizar.	2017	1 de enero de 2019
NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad o importancia relativa	2018	1 de enero de 2020
NIIF 3	Definición de un negocio en una combinación de negocios	2018	1 de enero de 2020
NIIF 17	Contratos de seguros	2017	1 de enero de 2021
NIIF 10	Registro de la pérdida de control de subsidiarias	2014	No definida
NIC 28	Registro de las ganancias o pérdidas provenientes de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	2014	No definida

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que entrarán en vigencia en ejercicios posteriores que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

4 GESTIÓN DE RIESGO

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

4.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con terceros.

4.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado es menor ya que no mantiene obligaciones o deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

4.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación, se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.300	2.579
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>23.012</u>	<u>17.556</u>
	<u>25.312</u>	<u>20.135</u>

4.4 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se presenta un resumen del nivel de capital de trabajo y liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo corriente	25.312	20.135
Pasivo corriente	<u>29.948</u>	<u>98.403</u>
Capital de trabajo	-4.636	-78.268
Índice de liquidez	0,85	0,20

5. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Banco	2.300	2.579
Saldo Final	2.300	2.579

El saldo en el banco corresponde a lo disponible en Banco Pichincha, no existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo.

6. IMPUESTO CORRIENTE

ACTIVOS POR IMPUESTO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Crédito tributario en la fuente	23.012	17.556
Saldo Final	23.012	17.556

Retenciones en la Fuentes Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representa crédito tributario generado por ventas, susceptible de ser compensado con el Impuesto a la Renta; o ser devuelto por el Servicio de Rentas internas (SRI) mediante trámite administrativo.

PASIVOS POR IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Impuesto a la renta	16.569	5.782
Retención Fuente	86	44
Impuesto al valor agregado	304	206
Saldo Final	16.959	6.032

Impuesto al Valor Agregado

- ✓ El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- ✓ El contribuyente podrá solicitar al SRI la devolución o la compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- ✓ Las notas de venta y documentos complementarios no generarán crédito tributario de IVA a sus adquirientes; no obstante, los contribuyentes -que no sean consumidores finales que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes a este régimen, para tener derecho a crédito tributario de IVA, deberán emitir una liquidación de compras, en la cual se registre el IVA considerando como base imponible el valor total del bien transferido o servicio prestado y realizar la retención del 100% de IVA generado. Las notas de venta y documentos complementarios sustentarán costos y gastos del Impuesto a la Renta, siempre que identifiquen al usuario y describan los bienes y servicios objeto de la transacción.

C.T. a favor de la Empresa (I.R.)

- ✓ Al 31 de diciembre del 2019, representa crédito tributario generado por ventas, susceptible de ser compensado con el Impuesto a la Renta; o ser devuelto por el Servicio de Rentas internas (SRI) mediante trámite administrativo.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el detalle es el siguiente:

Costos	SALDO 31/12/2018	Adiciones	Ventas / Ajuste	SALDO 31/12/2019
Terrenos	42.253	-	-	42.253
Edificios (Bodegas) (1)	743.297	138.000	(149.550)	731.747
T. COST. ACUM	785.550	-	-	774.000
Depreciación Acumulada	201.320	38.457	(39.257)	200.520
	201.320	38.457	(39.257)	200.520
Total Propiedad Planta, Neto	584.230	99.543	(110. 293)	573.480

- (1) Principialmente costo asignado a esta cuenta corresponde a las compras de 4 Bodega ubicada en Parque California, 2 solares Cdra Simón Bolívar y 1 casa en ciudadela Alborada. Adicionalmente, se procedió a vender oficina de Oficina THE POINT

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Préstamos accionista	-	86.745
Saldo Final	-	86.745

9. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Provisiones	(1)	1.033
Obligaciones con el IESS		259
Participación trabajadores	11.696	4.638
Saldo Final	12.988	5.626

- 1) Corresponde a las provisiones efectuadas por décimo tercer, cuarto sueldo y vacaciones, así como el valor por desahucio a favor de los empleados con más de 1 año de antigüedad

10. PRESTAMOS ACCIONISTAS Y TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se constitúan con los siguientes saldos:

	2019	2018
Prestamos Accionistas (1)	415.151	401.976
Compañías relacionadas (2)	43.802	43.802
Saldo Final	458.953	445.778

- 1) Préstamos accionista no se establece fecha de pago, sin embargo, la administración considera que será cancelada en largo plazo.

2) Corresponde a la compañía D'Atake

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital de la compañía está descompuesto de la siguiente manera

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	US \$
CHEDRAUI MONTOYA CHAFFICK NAJIB	Ecuatoriano	267	267
PARRA RAMBAY MARCOS ALFREDO	Ecuatoriano	286	266
POLO IDROVO ANDREA GYOVANN	Ecuatoriano	267	267
Saldo Final			800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2018 el 16 de Abril del 2019, en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2019 fue presentado el 17 de Mayo del 2020.

Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Resultados Acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Sucursal hasta la fecha del periodo que se informa utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionista puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

12. INGRESOS

Representan principalmente a la facturación por alquileres de inmuebles propios y por la venta de un bien inmueble.

13. SITUACION FISCAL

Revisión de años fiscales pendientes

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2019, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se fija como impuesto mínimo definitivo, (hasta el 2019).

Para el 2019 se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta de los años 2019 y 2018 se determinó como sigue:

	2019	2018
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	77.972	30.917
(-) Participación de Trabajadores	11.696	4.638
Utilidad Gravable	66.276	26.052
Impuesto a la renta causado	16.569	5.782
Anticipo determinado / Impuesto mínimo	-	-
Impuesto mínimo, reducido (1)	(1)	(1)

- (1) La Compañía calculó el beneficio establecido mediante Decreto Ejecutivo 210 que establece una rebaja del 40% del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago correspondiente al período fiscal 2018 (Tercera cuota), cuando los ingresos brutos anuales de la misma sean de US\$1,000,001 o más; por lo cual para el 2018 este valor corresponde al anticipo mínimo reducido.

Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado y actualización financiera de la provisión por concepto de desmantelamiento y otros costos posteriores asociados, conforme la normativa contable pertinente.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades planta y equipo y otros activos no corrientes que sean utilizados por el contribuyente.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- ✓ Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; Es decir, provisiones a partir del 2019.

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal y su Reglamento

Con fecha 21 de agosto de 2019, en el Suplemento del R.O. No. 309, fue publicada la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Equilibrio Fiscal y con fecha 20 de diciembre del 2019, se emitió el respectivo Reglamento.

A continuación, se describen los aspectos más importantes de esta Ley y su reglamento, que podrían aplicar o afectar a la Compañía.

Incentivos para nuevas inversiones productivas

- ✓ Las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que inicien a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil o 8 años para inversiones en las áreas urbanas. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto. Las nuevas inversiones 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; según los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión con el Estado en los pagos realizados al exterior por concepto de: Importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto; y, dividendos distribuidos por sociedades, después del pago del impuesto a la renta, según las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del ISD por distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, a las sociedades que reinvertan en el país desde al menos
- ✓ Exoneración del impuesto a la renta para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, esta exoneración se ampliará por 5 años más, en el caso de que se realicen en cantones fronterizos. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto y para el caso de empresas existentes, el contribuyente debe aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas.

Reformas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

- ✓ Se entenderá como distribución de dividendos a la decisión de la junta de socios o accionistas, que resuelva la obligación de pagarlos. En virtud de aquello, la fecha de distribución de dividendos corresponderá a la fecha de la respectiva acta o su equivalente.
- ✓ Están exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades, a favor de otras sociedades, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, excepto cuando el beneficiario efectivo 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.

Tarifa de impuesto a la renta (se ratifica)

- ✓ Los ingresos gravables obtenidos por sociedades nacionales, sucursales extranjeras y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital. Cuando esta participación se aplicará de forma proporcional y cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios o partícipes previo a la declaración del impuesto a la renta en las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.

Utilidad en la enajenación de acciones

- ✓ Se establece un impuesto a la renta único con tarifa progresiva a las utilidades que perciban las sociedades y las personas naturales, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital. En restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Impuesto a la Salida de Divisas ISD

- ✓ Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- ✓ Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera “Ley 0”

2019

Con fecha 29 de diciembre de 2018 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2019 y que aplican a la Compañía:

De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios; es decir, las provisiones que se registran desde el 2019.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico. Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable.

Otros aspectos tributarios vigentes a partir del 2018

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

14. CONTRIBUCIÓN UNICA TEMPORAL

Con fecha 29 de diciembre del 2019 en Registro Oficial de Suplemento No. 111, se publicado la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

Artículo 56 dispone que 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 (US \$ 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, 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 y que en ningún caso esta contribución será superior al veinticinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 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 y que esta contribución no será aplicable para las empresas públicas.

Artículo 57 dispone que la declaración y el pago de la contribución única y temporal se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general, podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el artículo 152 del Código Tributario;

15. UTILIDAD POR ACCION

La Utilidad por acción, fue calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación del 2019 y 2018.

16. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

17. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

18. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF 1.- Adopción por primera vez de las NIIF
Sección 3.- Presentación de estados financieros
Sección 7.- Estados de flujos de efectivo
Sección 10.- Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
Sección 32.- Hechos posteriores a la fecha del balance
Sección 29.- Impuesto sobre las ganancias
Sección 17.- Propiedad, planta y equipo
Sección 23.- Ingresos ordinarios
Sección 33.- Información a revelar sobre partes relacionadas
Sección 27.- Deterioro del valor de los activos.

19. CONTINGENCIA Y COMPROMISO

CONTINGENCIA

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus COVID 19 ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto.

La duración y el impacto de la pandemia de COVID 19, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.