BALSAFIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

BALSAFIN S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas	ACTIVOS	2019	2018
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	37,225	11,150
	Activos financieros, neto	3,987	5,127
8	Activos por impuestos corrientes	250,937	261,428
	Gastos pagados por anticipados	450	0
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	292,599	277,705
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Propiedades y equipos, neto	1,810,308	1,908,701
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,810,308	1,908,701
	TOTAL ACTIVOS	2,102,907	2,186,406
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
6	Pasivos financieros	52,248	134,199
7	Pasivos corrientes por beneficios a empleados	29,892	24,536
8	Pasivos por impuestos corrientes	38,919	25,740
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	121,059	184,475
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
9	Pasivos financieros no corrientes	1,899,037	1,934,780
10	Pasivos no corrientes por beneficios a empleados	1,343	3,621
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,900,380	1,938,401
	TOTAL PASIVOS	2,021,439	2,122,876
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
11	Capital	800	800
12	Aportes para futura capitalización	75,000	75,000
13	Reserva legal	400	400
14	Resultados acumulados	5,268	(12,670)
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	81,468	63,530
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,102,907	2,186,406

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

BALSAFIN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas		2019	2018
	INGRESOS:		
15	Ingresos por actividades ordinarias	394,860	381,839
	Otros ingresos	1,278	1,141
	UTILIDAD BRUTA	396,138	382,980
	GASTOS OPERACIONALES:		
16	(-) Gastos de venta	146,638	150,151
17	(-) Gastos de administración	64,381	169,278
	(-) Gastos financieros	121,484	3,348
	(-) Otros	83	862
	TOTAL	332,586	323,639
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	63,552	59,340
7	(-) PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	9,533	8,901
8	(-) IMPUESTO A LA RENTA	38,838	25,531
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	15,181	24,908
	OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
	Ajustes, estimaciones actuariales	2,757	544
	RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	17,938	25,452

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

BALSAFIN S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida según escritura pública el 17 de julio del 2012 e inscrita en el registro mercantil el 17 de agosto del mismo año bajo el nombre de **Balsafin S.A.** en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la venta, alquiler y explotaciones de bienes inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en Luque 204 y Pedro Carbo en el edificio Teoran, piso 4. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992774533001.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía cuenta con 5 trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia de **BALSAFIN S.A.,** en febrero 28 del 2020. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 29 del 2019.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias especificas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Base de preparación. - Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standart Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explicitas y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contra prestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En el parrado "Estimaciones y Criterios Contables Significativos" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

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. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables y/o las notas a 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 baso sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuesto 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.

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Provisión para cuentas incobrables. - Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizada conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con debito a la provisión la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Gastos pagados por anticipados. - En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades y equipos. - En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - Las propiedades y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda

operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - Las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del periodo en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación, se detallan las principales partidas de las propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos	**Vida Útil (Años)**
Edificio	20
Muebles y ensere	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Gerencia de **Balsafin S.A.,** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Obligaciones con instituciones financieras. - En este grupo contable se registran los sobregiros y los préstamos con bancos e instituciones financieras, se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explicito).

Prestamos de accionistas. - En este grupo se registran el préstamo con accionista. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explicito) o su defecto con una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Cuentas por pagar compañías relacionadas. - Corresponden a las obligaciones de pago principalmente por préstamos. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los accionistas (intereses implícitos) o en su defecto con una tasa de interés referencia, considerando un instrumento financiero de la misma característica en tipo y plazo (intereses implícitos)

Provisiones por beneficios a empleados. -
Pasivos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer, cuarto sueldo, vacaciones, etc.); participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. – En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero correspondientes al año actual, se registran en el período siguiente; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y no son reconocidos como partidas que se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Impuestos. -
Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta. - La Compañía para efectos de determinar el impuesto a la renta causado a aplicado la tasa impositiva del 22% en el ejercicio económico 2019 y 2018.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes se

haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que,? en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

Con la ***Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal*** promulgada el 31 de diciembre del 2018, y de acuerdo con el artículo 28 se establece el caso de la reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

a) Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior (*)
b) Por concepto de distribución de dividendos de beneficios efectivos residentes en el Ecuador (*)

(*) En el artículo No. 4 del Reglamento de la citada Ley se establecen las condiciones para poder aplicar estas exoneraciones.

Cálculo del anticipo del impuesto a la renta vigente en el ejercicio económico 2019

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago de impuesto a la renta.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Impuesto Diferido. - El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activo y pasivo y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconoce en la medida que sean probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la reta diferido activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no presenta afectaciones de impuesto diferidos en los estados financieros.

Provisiones. - En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare). El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos. - Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Patrimonio. -
Capital social. - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de superávit acumulado (ganancias de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la

consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos. -
Costo de ventas. - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentra relacionada con el siguiente concepto:

Propiedades y equipos. - La determinación de las vidas útiles de las propiedades y equipos y los pazos de depreciación se evalúan al cierre de cada año.

Obligaciones por beneficios a empleados – reserva para jubilación patronal y desahucio. – El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un numero de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un numero de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento.

Cualquier cambio de estos supuestos tendrán impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en partes en las condiciones actuales del mercado.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

Riesgo de mercado. - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.
Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

c) Riesgo de precio:

Periódicamente la administración de la compañía analiza la tendencia de los precios de los servicios que comercializa, tanto en el mercado nacional como internacional, así como la elasticidad de la demanda. En función de ello efectúa un análisis de sensibilidad evaluando el impacto en los cambios de precio bajo distintos escenarios y su impacto en los resultados de las operaciones, a fin de adoptar estrategias apropiadas de corto y mediano plazo.

Riesgo de liquidez. - La principal fuente de liquidez son los flujos de caja provenientes de las actividades de la compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo la compañía se basa en los flujos de caja proyectado para un periodo de doce meses.

La Compañía conservadora del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un numero adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo con la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos relevantes de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

Riesgo de crédito. - Las Políticas y procedimientos de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de créditos y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

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

La compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación 2019 (*)
Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	AAA-/AAA-

(*) Fuente Superintendencia de Bancos.

La Empresa mantiene políticas y procedimientos para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionados con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgo, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

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 perdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a 30 días manteniendo un porcentaje mínimo de probabilidad de no poder recuperar los créditos otorgados, por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Caja	72	63
Banco, **(1)**	37,153	5,087
Inversión, **(2)**	0	6,000
Total	37,225	11,150

(1) Un detalle del banco, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	37,153	5,087
Total	37,153	5,087

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

(2) Un detalle de las inversiones, fue como sigue:

Año 2018

Banco	Tasa	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Valor
Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	4.75%	02-16-2018	02-18-2019	US$6,000
	Total			US$6,000

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de las propiedades y equipos, neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

	Saldos al 01/01/19	. . . MOVIMIENTO . . . Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/19
		(Dólares)		
Terreno, **(1)**	348,909	0	0	348,909
Edificio, **(1)**	1,970,577	0	0	1,970,577
Muebles y enseres	5,259	0	0	5,259
Equipos de oficina	3,277	0	0	3,277
Equipo de computación	1,396	0	0	1,396
Subtotal	2,329,418	0	0	2,329,418
Depreciación acumulada	(370,717)	(98,393)	0	(469,110)
Deterioro Acumulado	(50,000)			(50,000)
Total	1,908,701	(98,393)	0	1,810,308

	Saldos al 01/01/18	. . . MOVIMIENTO . . . Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/18
		(Dólares)		
Terreno, **(1)**	348,909	0	0	348,909
Edificio, **(1)**	1,970,577	0	0	1,970,577
Muebles y enseres	2,130	3,129	0	5,259
Equipos de oficina	2,362	915	0	3,277
Equipo de computación	924	472	0	1,396
Subtotal	2,324,902	4,516	0	2,329,418
Depreciación acumulada	(322,410)	(98,307)	0	(420,717)
Total	2,002,492	(93,791)	0	1,908,701

(1) Estos bienes inmuebles son utilizados en el giro ordinario de la Compañía que es el arrendamiento de departamentos y casas para la vivienda.

6. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	Diciembre 31 2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Proveedores, **(1)**	26,003	33,939
Partes relacionadas, **(Nota 18)**	8,067	70,944
Anticipo de clientes	115	0
Obligaciones patronales	508	510
Otros	17,555	28,806
Total	52,248	134,199

(1) Un detalle de los principales proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31 2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Ecuafluid S.A.	12,913	12,913
Vigpri, Vigilancia Privada Cía. Ltda.	5,500	0
Mendoza Sion Laura Maria	2,344	2,344
Seguros Alianza S.A.	1,755	0
Latina Seguro S.A.	980	4,902
Aimtax	550	572
Baque Pincay Máximo Abel	462	462
Veincustodia Cia Ltda.	0	2,640
CNEL	0	216
CNT	0	34
Interagua	0	26
Otros	1,499	9,830
Total	26,003	33,939

7. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de los pasivos corriente por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Vacaciones	7,129	5,904
Décimo tercer sueldo	7,758	7,259
Décimo cuarto sueldo	2,691	2,134
Fondo de reserva	331	332
Subtotal	17,909	15,629
Participación de trabajadores	11,983	8,907
Total	29,892	24,536

El movimiento de los pasivos corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	15,629	13,010
Provisiones	5,629	6,255
Pagos	(2,725)	(3,636)
Ajustes	(624)	(0)
Saldos al final del año	17,909	15,629

El movimiento de la provisión por participación a trabajadores, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	8,907	4,013
Gasto del año	9,533	8,901
Pagos	(6,457)	(4,007)
Saldos al final del año	11,983	8,907

8. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al valor agregado, **(1)**	101,848	138,278
Retenciones en la fuente IVA, **(2)**	84,679	62,213
Retenciones en la fuente, **(3)**	29,003	27,640
Anticipo de puesto a la renta, **(3)**	35,407	33,297
Total	250,937	261,428

Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	38,838	25,531
Retenciones en la fuente, **(4)**	80	182
Retenciones en el IVA, **(4)**	0	27
Total	38,918	25,740

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden al impuesto al valor agregado, generado en las compras en el ejercicio actual y periodos anteriores.

(2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan retenciones del impuesto al valor agregado, que han sido generadas en el periodo actual y en períodos anteriores.

(3) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta, generados en el ejercicio actual y en periodos anteriores.

(4) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2019 y que serán canceladas en enero del 2020.

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	**2018**
	(en U. S. Dólares)	
Utilidad o Perdida antes de impuesto a la renta	63,552	59,340
Menos:		
Participación de trabajadores	9,533	8,901
Utilidad después de participación a trabajadores	54,019	50,439
Más:		
Gastos no deducibles	122,520	65,610
Base imponible	176,539	116,049
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	38,838	25,531

Para el año 2019, el impuesto a la renta causado es de US$38,838 el mismo que será compensando con créditos tributarios de años anteriores y del ejercicio económico corriente, y de existir remante se procederá con el pago a la administración tributaria hasta el mes de abril del 2020.

El movimiento de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	**2018**
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	25,531	8,046
Provisión del año	38,838	25,531
Compensación con retenciones en la fuente	(25,531)	(8,046)
Saldos al final del año	38,838	25,531

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

Aspectos Tributarios relevantes promulgados a través de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria mediante el Registro Oficial No. 111 de fecha 31 de diciembre del 2019

a) Régimen de remisión no tributaria:

- Remisión del 100% de multas, intereses de mora y gastos administrativos de las obligaciones pendiente de pago o en convenio de pago hasta el 31 de agosto del 2019, derivados de créditos educativos y becas.

- Remisión de pago de intereses por mora y costas judiciales en operaciones de crédito en obligaciones contraídas con la Corporación Financiera del Ecuador y BAN Ecuador hasta el monto del US$100,000.00

b) Reformas a varios cuerpos normativos:

Impuesto a la renta

- Se incluye como ingresos gravados a las "provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gastos deducibles", en cuanto a estas provisiones no se las haya paga a los beneficiarios de tal provisión.

- Se elimina la excepción de impuesto a la renta, a los individuos que se distribuyan a sociedades y personas naturales extranjeras.

- Se establece que la capitalización de utilidades no será considera como distribución de dividendos, inclusive cuando se genere por reinversión de utilidades en los términos del artículo 37 de la ley.

- Se incluye como ingreso exento del impuesto a la renta:

  I. Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad sea de inversión y administración de activos inmuebles.
  II. A los pagos parciales de rendimientos financieros por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valor en renta fija previstos en el número 15.1 del artículo 9 de la LORTI, que sean acreditados en vencimientos o pagos gradúes anteriores al plazo mínimo de tendencia.
  III. A los ingresos derivados directa y exclusivamente en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjera de nacional del país donante.
  IV. Servicios de infraestructura hospitalaria.
  V. Servicios educativos.
  VI. Servicios culturales y artísticos.

- Se agrega como deducción un 50% adicional los pagos de seguros de crédito contratados por la exportación.

- Solo podrán deducir gastos personales las personas naturales con ingresos netos inferiores a US$100,000.00. Sin embargo, aunque perciba ingresos superiores a los US$100,000.00, si se podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, así como dichos gastos de sus padres, cónyuge o parejas o unión de

hechos e hijos que no perciban ingresos gravados y que dependa del contribuyente que haga uso de dichos gastos.

- Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.

- Se podrá deducir hasta el 150% de los gastos por organización de eventos deportivos y culturales.

- Serán deducibles los recursos y/o donaciones que se destinen a carreras de pregrado y postgrado a fines a las Ciencias de la educación entregados a instituciones de Educación Superior hasta el 1% del ingreso gravado.

- Se establece un impuesto a la renta única a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias conforme a la siguiente tabla:

Producción y comercialización local			
Ingresos desde	**Ingresos hasta**	**Tarifa**	**% Impuesto sobre fracción excedente**
	20,000.00		0.00%
20,000.01	300,000.00		1.00%
300,000.01	1,000,000.00	2,800	1.40%
1,000,000.01	5,000,000.00	12,600	1.60%
5,000,000.01	En adelante	76,600	1,80%

Exportación			
Ingresos desde	**Ingresos hasta**	**Tarifa**	**% Impuesto sobre fracción excedente**
	300,000.00		1.3%
300,000.01	1,000,000.00	3,900	1.6%
1,000,000.01	5,000,000.00	15,100	1.8%

Se pueden acoger a esta tarifa, las actividades que se mantengan en su estado natural, es decir que no hayan sido objetos de elaboración, proceso o tratamiento que implique modificación de su naturaleza. La sola refrigeración, enfriamiento o congelamiento para conservarlos, el pilado, desmonte, trituración, extracción por medios mecánicos o químicos, el faenamiento, cortado y empaque no se consideran procesamiento. En caso el sujeto pasivo tenga partes relacionadas dedicadas a la producción y/o exportación de estos bienes, calculará el impuesto a pagar, sobre la totalidad de ingresos del sujeto pasivo y sus partes relacionadas.

- Estarán sujetos a impuesto a la renta los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimiento permanentes en el Ecuador, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme a las siguientes disposiciones:

  I. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, independiente 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 previo en esta Ley;
  II. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  III. 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 actuaran 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;

IV. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuaran como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;

V. En el caso de que la distribución se realice a no residente fiscal en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplica lo dispuesto en el numeral III; y,

VI. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que corresponda a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.

VII. Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativo de capital, préstamo de dinero, o alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considera como pago de dividendos anticipados, y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta. Lo dispuesto en el presente artículo no obsta la aplicación de las respectivas disposiciones de los convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda.

- Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta. Se sustituye el cálculo del anticipo del impuesto a la renta por un régimen de pago del anticipo voluntario, equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Impuesto al valor agregado

- Se incluye como bienes tarifa 0% de IVA a las flores follajes y ramas cortadas en estado fresco, tinturadas y preservadas.

- Se incluyen como bienes tarifa 0% a:

I. Los tractores hasta 300HP, que inclusive se dediquen a los cultivos agrícolas o actividades agropecuarias.
II. Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
III. Papel periódico.
IV. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para sector pesquero artesanal.

- Se incluyen como servicios gravados de IVA a los servicios digitales.

- Se incluyen como servicios gravados con IVA 0% a:

I. El suministro de dominios de página web, hosting, computación en la nube.
II. El servicio de carga eléctrica de vehículos 100% eléctricos.
III. Los servicios prestados por artesanos calificados continuaran tarida 0% en cuanto sus ingresos no superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

Impuesto a la salida de divisas

- Se amplia la exoneración de ISD a las operaciones de financiamiento con un plazo de 180 días calendario, en los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e

intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador.

- No se aplicará la excepción por pagos al exterior en concepto de dividendos, cuando las sociedades extranjeras a favor de quien se distribuye el dividendo, sean poseídas directa o indirectamente por personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que sean accionistas de la sociedad que distribuya el dividendo.

- Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

- Se amplía la exoneración del ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, sin el plazo de permanencia mínimo del 360 días antes previsto.

- Se amplía la exoneración del ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas a depósitos a plazo fijo o inversiones, sin el plazo de permanencia mínimo del 360 días antes previsto.

Régimen impositivo para Microempresas

Se sujetarán a este régimen:

- Los contribuyentes considerados microempresas incluidos los emprendedores considerados como microempresas, excepto aquellos que realizan actividades de construcción, lotización, urbanización, y aquellos cuya actividad económica sea: de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia y rentas pasivas de capital. El impuesto a la renta será el 2% sobre los ingresos brutos del respetivo periodo fiscal.

- Quienes se acojan a este régimen determinarán una tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del periodo fiscal.

- Presentarán declaraciones de IVA e ICE de forma semestral.

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US$1,000,000.00 de los Estados Unidos de América en el ejercicio fiscal 2018, pagaran 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%

- En ningún caso esta contribución será superior al 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.

- No estará obligados a presentar la declaración de esta contribución los sujetos pasivos que en el ejercicio fiscal 2018 no hayan generado impuesto a la renta causado y/o impuesto a la renta único según corresponda. Para la aplicación de este inciso no se considera el anticipo del impuesto a la renta, en el caso de que este hubiera sido mayor al impuesto a la renta causado.

- El plazo para declarar y pagar la contribución única y temporal será desde el 01 de enero hasta el 31 de marzo de cada año, según corresponda; excepto el del año 2020 cuyo plazo será desde el 01 de febrero del 2020 hasta el 31 de marzo del mismo año.

c) Otros tributarios

Pago excepcional -impuestos retenidos o percibidos-

- Respecto de impuestos retenidos o percibidos de periodos vencidos, se tendrá un plan excepcional de pagos de gasta 12 meses, en cuotas mensuales iguales.

- El sujeto pasivo tendrá hasta el 14 de febrero del 2020 para presentar la solicitud.

- Una vez aceptado el plan de pagos, se suspende las acciones de cobro, e interrumpen los plazos de prescripción.

Domicilio y establecimiento de sociedades

- Para efectos del pago impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5x1000 sobre los activos totales, se entenderá como domicilio al señalado en la escritura de constitución de la compañía.

- Se entenderá por establecimiento los que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el RUC.

9. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de los pasivos financieros no corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Partes relacionadas, **(Nota 18)**	1,898,771	1,934,514
Otros	266	266
Total	1,899,037	1,934,780

10. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Jubilación patronal	846	2,661
Indemnización por desahucio	497	960
Total	1,343	3,621

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Jubilación patronal), fue como sigue:

	Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)
Saldos al inicio del año	2,661
Costo laboral por servicios actuales	295
Costos financieros	0
Perdida (ganancia) actuarial	(2,110)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	0
Saldos al final del año	846

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Desahucio), fue como sigue:

	Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)
Saldos al inicio del año	961
Costo laboral por servicios actuales	158
Costos financieros	25
Perdida (ganancia) actuarial	(647)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	0
Saldos al final del año	497

El valor actuarial del año 2019, fue determinado por Actuaria consultores Cía. Ltda., mediante el método denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Los principales supuestos utilizados en el cálculo de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	2019
Salario mínimo vital (US$.)	$394
Número de empleados	5
Tasa de descuento anual	8.21%
Tasa de incremento salarial (anual)	1.50%

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía procedió a reconocer en la cuenta otros resultados integrales el valor acreedor de US$2,757 por los efectos actuariales.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: El Sr. Dinesh Balwani Narendra, de nacionalidad india propietario del 49% del total de las acciones y la Compañía Sunikglobal S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 51% del total de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere 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 en febrero 14 del 2019; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2019, fue presentado el 12 de febrero de 2020.

12. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de diciembre del año 2019, corresponde a los aportes en efectivo de años que podrán ser utilizados para futuro aumento de capital.

13. 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 alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

14 RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Ingresos por arriendos	358,151	342,495
Ingresos por alícuotas	36,700	39,085
Otros	9	259
Total	394,860	381,839

16. GASTOS DE VENTA

Un resumen de los gastos de venta, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Depreciaciones	98,236	98,307
Gasto de seguridad	30,067	28,757
Seguros	7,599	8,753
Mantenimiento y adecuaciones	4,986	4,835
Iva que se carga al gasto	669	1,129
Comisiones	0	3,000
Otros	5,081	5,370
Total	146,638	150,151

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÒN

Un resumen de los gastos de administración, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Sueldos y salarios	29,384	39,032
Aporte al IESS	4,685	3,821
Beneficios sociales	4,849	8,247
Honorarios profesionales	7,960	7,890
Impuestos y permisos	8,507	11,620
Depreciación	157	0
Gastos de viajes	356	9,398
Gastos no deducibles	340	60,860
Servicios básicos	755	2,279
Arriendos y Alicuotas	0	8,096
Combustible	947	2,181
Otros	7,441	15,854
Total	64,381	169,278

18. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de los saldos con Compañías y partes relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en U. S. Dólares)	
Estados de Situación Financiera		
Pasivos financieros		
Narendra Dinesh Balwani	8,067	70,944
Total, **(Nota 6)**	8,067	70,944
Pasivos financieros no corrientes		
Narendra Dinesh Balwani	1,898,771	1,934,514
Total, **(Nota 9)**	1,898,771	1,934,514

Los saldos con partes relacionadas generan intereses y tienen fechas específicas de vencimiento y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno digito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US$15,000.00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

19. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

20. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (junio 01 del 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Sr. Daryani Ashish
Representante legal – Apoderado.