

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

VIATRICORP S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada en el cantón Guayaquil; el 15 de febrero de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de febrero de ese mismo año.

Las oficinas y su domicilio principal de la Compañía se encuentran en Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo, en el local 20 de la planta baja de la Torre A del Edificio World Trade Center; de la provincia de Guayas, cantón Guayaquil.

La actividad principal de la Compañía es compra-venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliarios de terceros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

2.2. Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. Bases de preparación

Los estados financieros de Viatricorp S. A. comprenden los estados de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, se originan principalmente de la ejecución de trabajos adicionales ordenados durante la ejecución de un contrato, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; los cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.7. Propiedades y equipos

2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos 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 gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2.7.2. Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

2.7.3. Retiro o venta de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2.8. *Préstamos*

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.9. *Costos por intereses*

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.10. *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio, anticipos de clientes y obligaciones contraídas con accionistas y compañías relacionadas por pagos efectuados a su cuenta a favor de la Compañía.

2.11. *Pasivos por impuestos corrientes*

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.11.1. *Impuesto corriente* - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12. Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.13. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los contratos de obra celebrados con Instituciones públicas y privadas.

2.14. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Los intereses pagados son presentados como actividades de operación, considerando la importancia que han tenido en las actividades de la Compañía, los costos de financiación de los recursos obtenidos de instituciones bancarias y financieras locales y del exterior.

2.16. *Compensación de saldos y transacciones*

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.17. *Activos financieros*

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. 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.

2.17.1. *Efectivo y bancos*

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.17.2. *Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento*

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial.

2.17.3. Préstamos y Cuentas por cobrar

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

2.17.4. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.18. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.18.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.19. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.20. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

2.21. Normas nuevas y revisadas sin efecto material en los estados financieros

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
Aplicación de la NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados	Enero 1, 2019
CINIIF 23	Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias	Enero 1, 2019

2.22. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de Seguro	Enero 1, 2020
Modificación a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio	Enero 1, 2020
Modificaciones a NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Representa principalmente dinero en cuentas bancarias de instituciones financieras locales, que no devengan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019, representa principalmente créditos otorgados principalmente por la ejecución de obras civiles y/o trabajos de mantenimiento de edificios, los cuales son recuperados en un promedio de 45 días y no generan intereses.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019, representan principalmente costos de mano de obra incurridos en la construcción de viviendas y otras obras civiles; así como suministros, materiales y accesorios para la construcción de obras civiles, incluye principalmente eléctricos, cerrajería, albañilería y seguridad industrial que se encuentran en la bodega y que son utilizados de acuerdo a las necesidades de la obra por construir.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	30,705	30,705
Anticipos de clientes	55,578	22,474
Otras	<u>87,133</u>	<u>6,461</u>
Total	<u>173,416</u>	<u>59,640</u>

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Al 31 de diciembre de 2019:

Proveedores.- Corresponden principalmente a facturas pendientes de pago por compra de materiales de construcción, mano de obra por ejecución de trabajos de instalaciones eléctricas, acabados, pintura, mantenimiento y adecuaciones de edificios y que no devengan interés con crédito de 45 a 60 días.

Anticipo de clientes.- Representa cobros realizados a los clientes por concepto de reserva de dominio, los mismos que están respaldados mediante contratos y que descontados al realizar la venta efectiva o transferencia de dominio de la vivienda al comprador, así como otros valores recibidos de los clientes por anticipos estipulados en contratos de obras civiles.

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	11,056	1,489
Participación trabajadores	<u>0</u>	<u>2,762</u>
Total	<u>11,056</u>	<u>4,251</u>

Beneficios sociales por pagar.- Al 31 de diciembre de 2019, representan sueldos y beneficios sociales pendientes de pago, tales como: Aporte patronal, vacaciones, décimotercero y décimocuarto sueldo y fondo de reserva de los empleados.

Participación a trabajadores.- Representa los derechos de participación en las utilidades de la Compañía de conformidad con disposiciones legales vigente.

9. IMPUESTOS

9.1. Activos y pasivos del año corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado y retenciones	5,251	0
Retenciones de impuesto a la renta	1,877	142
Impuesto al valor agregado y retenciones	<u>826</u>	<u>0</u>
Total	<u>7,954</u>	<u>52,707</u>
 <u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta periodo corriente por pagar	0	1,722
Impuesto al valor agregado y retenciones	<u>9,963</u>	<u>0</u>
Total	<u>9,963</u>	<u>1,722</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

9.2. Aspectos Tributarios

Ley Orgánica De Simplicidad y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica De Simplicidad y Progresividad Tributaria, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos respecto al impuesto a la renta tales como:
 - Sin lugar a dudas, el elemento positivo más importante que introduce esta ley es la eliminación del Anticipo del Impuesto a la Renta, sin embargo, se establece un anticipo voluntario al que podrán acogerse los contribuyentes.
 - Se encuentran exonerados de Impuesto a la Renta las sociedades, fondos o fideicomisos de titularización, dedicados a inversión y administración de inmuebles.
 - Se encuentran exonerados de Impuesto a la Renta, los pagos parciales anticipados de los rendimientos financieros por depósitos a plazo fijo emitidos a un plazo de 360 días calendario o más que permanecen en posesión del tendedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua.
 - De igual manera se encuentran exentos los dividendos que perciban las empresas residentes en el Ecuador de otras sociedades ecuatorianas.
 - Respecto de los dividendos recibidos por las personas naturales residentes en Ecuador, solamente se considerará como base imponible el valor del 40% de los dividendos distribuidos.
 - La capitalización de utilidades no se considera como distribución de dividendos.
 - Para empresas que no sean Bancos, compañías de seguro y financieras de la economía popular y solidaria, se elimina la no deducibilidad de intereses por operaciones de crédito contratadas localmente o con el exterior, en la parte que excede a las tasas definidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
 - Ingresos directos obtenidos en proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras que tengan como nacionalidad la del país donante.
 - Se incluye como sectores priorizados de la economía, para gozar de la exoneración del Impuesto a la Renta por 5 años a los siguientes: a) Servicios de Infraestructura hospitalaria; b) Servicios educativos; y, c) Servicios culturales y artísticos.
 - Se establece como deducible las provisiones para atender el pago del desahucio.
 - Se establece como deducible las provisiones para atender pensiones jubilares patronales, siempre que estén actuarialmente formuladas, para personal que

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

cumpla 10 años y que los aportes en efectivo sean administrados por Administradoras de Fondos.

- Será deducible hasta en un 150% adicional, los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
 - Se podrá deducir el 100% adicional en gastos de publicidad y patrocinio a deportistas y proyectos deportivos.
 - Es posible deducir las donaciones realizadas a carreras de pregrado y postgrado, afines a las Ciencias de la Educación.
 - Se reforma el impuesto único a la actividad bananera y se introduce un régimen impositivo para actividades agropecuarias con tarifas progresivas que pueden llegar al 2% de los ingresos.
 - Se permite la deducción del 50% adicional de los seguros de crédito contratados para la exportación
 - Solamente los contribuyentes calificados por el Servicio de Rentas Internas bajo criterios que se establecerán el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno deberán actuar como agentes de retención, con lo cual se prevé una reducción significativa de los agentes de retención de 100.000 a menos de 5.000, con lo cual, existirá mayor flujo de caja en la economía.
 - Se establece una tarifa del 10% de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2019 a los contribuyentes que desarrollen actividades agrícolas, ganaderas o agroindustriales, que tengan domicilio en las provincias de la sierra, excepto las que se encuentran en Pichincha.
 - Se establece un régimen especial de Impuesto a la Renta para las microempresas
- Respecto al impuesto al valor agregado
 - Dejan de ser sujetos pasivos del IVA en calidad de agentes de retención, los exportadores y los operadores de turismo por la totalidad del IVA pagado en la adquisición local o importaciones de bienes.
 - Se incluye con tarifa 0% de IVA a los siguientes bienes y servicios:
 - Papel periódico; flores, follajes y ramas cortadas; glucómetros, lancetas, tiras radioactivas para medición de glucosa, bombas de insulina y marcapasos; Suministro de hosting, dominios de páginas WEB y computación en la Nube; tractores de hasta 300HP (antes 200HP) y los que se utilicen en cualquier actividad agropecuaria; embarcaciones, maquinaria y equipos para el sector pesquero artesanal; y, el servicio de carga eléctrica para vehículos 100% eléctricos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Código Tributario

- Respecto al impuesto al valor agregado
 - Se grava con tarifa 12% a los servicios digitales (ej.: Uber, Netflix, Spotify, etc.)
 - Si el prestador del servicio digital no está registrado en el Servicio de Rentas Internas y el pago se realiza sin la intermediación de emisores de tarjeta de crédito, el usuario es sujeto pasivo del IVA, debiendo emitir una liquidación de compras, retener el IVA, declarar y pagar el mismo.
 - Se grava con tarifa 10% de ICE a los servicios de telefonía móvil prestados a personas naturales en planes postpago.
 - Se incluye dentro de los bienes gravados con ICE a las fundas plásticas, con un valor ascendente desde el 2020 de US\$ 0.04 por funda plástica; el 2021 de US\$ 0.06; y el 2022 de US\$ 0.08.
- Respecto al impuesto al valor agregado
 - La ley introduce por primera y única vez, una contribución única y temporal a las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018. Esta contribución se pagará en el mes de marzo de los ejercicios 2020, 2021 y 2022 de acuerdo a la tarifa progresiva que se incluye en la siguiente tabla:

Ingresos brutos gravables desde	Ingresos brutos gravables hasta	Tarifa
US\$1'000.000,00	US\$5'000.000,00	0,10%
US\$5'000.000,01	US\$10'000.000,00	0,15%
US\$10'000.000,01	En adelante	0,20%

Esta contribución no podrá ser utilizada como gasto deducible, ni como crédito tributario del Impuesto a la Renta. En ningún caso podrá sobrepasar el 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio 2018.

La falta de presentación y pago de este impuesto causará una multa de US\$ 1.500,00 mensuales, sin perjuicio de los intereses que se generen por el pago tardío del mismo.

- 9.3. **Conciliación tributaria.-** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Diciembre 31, 2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(1,169)	15,649
Amortización de pérdidas de años anteriores (1)	0	12,279
Gastos no deducibles	0	11,500
Utilidad gravable (Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes)	(1,169)	14,870
Impuesto a la renta cargado a los resultados (2)	0	3,272
Anticipo de impuesto a la renta (3)	825	739

- (1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (2) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2015).
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Durante el año 2019, la Compañía obtuvo pérdida sujeta a amortización en periodos siguiente por lo que no se determinó anticipo de impuesto a la renta ni impuesto a la renta causado del año.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, están abiertas para revisión las declaraciones de los años 2015 al 2019, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

11. PATRIMONIO

11.1. Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$800, dividido en 800 acciones de US\$1 de valor nominal unitario.

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

<u>Accionista</u>	2019		2018	
	<u>Nº</u> <u>Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Nº</u> <u>Acciones</u>	<u>Participación</u>
Guadalupe Moreira Tanya	792	99,00%	792	99,00%
Suárez Tomalá Mayra	<u>8</u>	<u>0,01%</u>	<u>8</u>	<u>0,01%</u>
Total	<u>800</u>	<u>100,00%</u>	<u>800</u>	<u>100,00%</u>

11.2. Resultados Acumulados.- Al 31 de diciembre de 2019, los resultados acumulados están conformados por las utilidades y pérdidas de ejercicios anteriores y la pérdida del año corriente.

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	17,972	55,455
Gastos de administración	<u>77,070</u>	<u>9,943</u>
Total	<u>95,042</u>	<u>65,398</u>

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Durante el año 2019:

- Costo de ventas representa principalmente mano de obra, consumo de materias primas, materiales de construcción y accesorios que son utilizados en la construcción de obras civiles.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1. *Gestión de Riesgos Financieros*

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta de Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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 de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

13.1.1. *Riesgo en las Tasas de Interés*

La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía no mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables.

13.1.2. *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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Instituciones Públicas o con partes relacionadas, las que normalmente cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por el Departamento de gestión de riesgos.

13.1.3. *Riesgo de Capital*

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

VIATRICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

13.1.4. *Riesgo de liquidez*

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.2. *Categorías de instrumentos financieros*

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos Financieros:</i>		
Efectivo y bancos, nota 4	726	13,993
Cuentas por cobrar, nota 5	48,503	33,732
Total	<u>49,229</u>	<u>47,725</u>
<i>Pasivos Financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 7	173,416	59,640
Total	<u>173,416</u>	<u>59,640</u>

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (14 de julio de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en abril 10 del 2020.
