

HAPPE VILLA, SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía HAPPE VILLA, SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA LTDA., fue constituida el día miércoles 25 de abril de 2001 ante el Ab. Raúl Eduardo González Melgar Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 387 y anotado en el repertorio general con el número 521 el día jueves 14 de junio de 2001, su domicilio principal es en la Provincia de Manabí, Cantón Manta, República del Ecuador.

El representante legal de la compañía es la señora HAPPE VILLA KAREN PAOLA, su nombramiento consta con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 12 de diciembre de 2018, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta.

Nota 2 - OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto social: ALQUILERES PRESTADOS POR HOTELES

Su actividad económica principal es: SERVICIOS DE ALQUILERES PRESTADOS POR HOTELES, HOTELES DE SUITES, APART HOTELES, COMPLEJOS TURÍSTICOS, HOSTERÍAS.

Nota 3 - BASES DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía Al 31 de diciembre de 2019 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3.4 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuación de las operaciones del ente contable.

Nota 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS – VALORES RAZONABLES Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Instrumentos financieros básicos

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción [incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados].

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a meros que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y compensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación.

i) Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos se registran al costo histórico que se approxima a su valor razonable de mercado.

II) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar se presentan neto de la provisión para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos períodos reportados sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

III) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar.

Préstamos con instituciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se resuelve en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores y se registran al valor de la contraprestación recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

IV) Deterioro de activos financieros

La Compañía estima una provisión por deterioro de los activos financieros individuales no significativos de manera efectiva, evaluando la existencia de evidencia objetiva del deterioro del valor de las cuentas por cobrar – comerciales. La Compañía ha determinado sobre la base de experiencia histórica, que los deudores comerciales vencidos con una antigüedad mayor a 120 días desde la fecha de facturación no son recuperables y son sujetos a provisión. La provisión se registrará con cargo a los resultados de ejercicio en el

cuál la Administración determina la necesidad de constituirla y se disminuye por las cuentas consideradas irre recuperables.

Asimismo, para aquellas cuentas significativas individuales, la Compañía realiza evaluaciones específicas para determinar si existe evidencia objetiva de la pérdida en el valor de las cuentas por cobrar. Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se registra provisión de cuentas incobrables.

4.2 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rendimientos por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o en ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes y servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se calificó anteriormente como propiedad, planta y equipos, cualquier monto relacionado en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

	<u>Vida útil</u> (años)
Edificio	20
Vehículos	5
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación y electrónicos	3

4.3 Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa se revisa las propiedades y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionado) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el

importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida del deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

4.4 Impuestos corrientes y diferidos

La Compañía registra el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

4.5 Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los muntos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar

la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

4.6 Beneficio a empleados

4.6.1 Beneficio de corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad líquida de acuerdo con disposiciones legales.

4.7 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinamiento a largo plazo este asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4.8 Reconocimiento de ingresos y gastos

4.8.1 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento.

4.8.2 Venta de bienes

Los ingresos por la venta de inventarios se reconocen cuando los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los productos han sido transferidos al comprador.

4.8.3 Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del cevengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser contablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

4.9 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalente de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos e inversiones temporales.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía como es la comercialización de productos químicos farmacéuticos y veterinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Nota 5 - GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo de crédito –

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

Nota 6 – ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMEs) requiere que la administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado principalmente estimaciones tales como:

Vida útil de propiedades de inversión

La determinación de las vidas útiles involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Provisión por beneficios definidos

Corresponde a la provisión para jubilación patronal a la que tienen derecho los empleados y trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio o más, o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía, o cuando en ese instante reúnan los requisitos necesarios, de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana.

Nota 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El detalle del efectivo y sus equivalentes al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Banco del Pacífico Cta. Cte. # 0724025-2	389,18	1.705,80
Banco Pichincha Cta. Cte. # 3348283504	4.210,93	73,12
	<u>4.599,11</u>	<u>1.778,92</u>

(1) Corresponde a saldo de cuentas corrientes en instituciones financieras locales y no existe restricción sobre su uso.

Nota 8 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Cuentas por cobrar CNT	<u>5.111,58</u>	-
	<u>5.111,58</u>	-

(1) Las cuentas por cobrar a clientes locales se presentan a la vista y no devengan intereses.

Nota 9 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las otras cuentas por cobrar no comerciales al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Cuentas por cobrar DISMODKARPAM	1.000,00	1.000,00
Cuentas por cobrar CONFECCIONES INGRID	<u>4.000,00</u>	-
	<u>5.000,00</u>	<u>1.000,00</u>

Nota 10 - IMPUESTOS CORRIENTES POR RECUPERAR

A continuación, se detallan los saldos de los impuestos corrientes por recuperar al 31 de diciembre de 2019.

	2019	2018
Por recuperar:		
Crédito tributario IR	7.613,88	7.199,40
Crédito tributario IVA	<u>5.070,56</u>	<u>2.470,24</u>
	<u>12.684,44</u>	<u>9.669,64</u>
	2019	2018
Por pagar:		
SRI por pagar	<u>133,73</u>	<u>77,32</u>
	<u>133,73</u>	<u>77,32</u>

Nota 11 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de los activos fijos con los que cuenta la compañía, terminados al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Construcciones en curso	197.035,80	136.758,63
Edificios	489.854,22	489.854,22
Equipos de computación	266,96	266,96
Muebles y enseres	8.827,00	8.827,00
Otros equipos	33.002,43	33.538,71
Terrenos	<u>14.500,00</u>	<u>14.500,00</u>
	<u>683.486,41</u>	<u>681.745,52</u>
Depreciación acumulada	<u>1210.866,35</u>	<u>1195.367,02</u>
	<u>472.620,06</u>	<u>486.378,50</u>

Nota 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle del rubro de Cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Tarjetas de crédito por pagar	7.591,57	
Prestamos por pagar a los accionistas (avc)	71.251,01	78.435,04
	<u>79.842,58</u>	<u>78.435,04</u>

Nota 13 – OBLIGACIONES LABORALES POR PAGAR

El detalle del rubro de las obligaciones laborales por pagar al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	2019	2018
Décimo cuarto sueldo por pagar	693,00	611,17
Décimo tercer sueldo por pagar	117,65	158,62
Fondo de reserva por pagar	-	33,62
Less por pagar	422,60	693,54
Participación 15% trabajadores	1.206,40	204,23
Vacaciones por pagar	<u>1.561,90</u>	<u>835,17</u>
	<u>4.001,55</u>	<u>2.536,35</u>

Nota 14 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta registrado en el estado de resultados de los años 2019 y 2018 se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	<u>1.419,74</u>	<u>447,32</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>1.419,74</u>	<u>447,32</u>

2. Conciliación del resultado contable-tributario

Los partidos que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Utilidad según estados financieros	6.981,13	3.361,52
15% participación trabajadores	<u>1.002,17</u>	<u>204,23</u>
Utilidad después de participación a trabajadores	5.678,96	3.157,29
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>876,00</u>
Utilidad gravable	5.678,96	2.033,29
Base imponible 22%	5.678,96	2.033,29
Impuesto a la renta causado	1.419,74	447,32
Anticipo impuesto a la renta	-	-
Saldo de anticipo de impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	1.419,74	447,32

3. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2019, el gasto de impuesto a la renta corriente fue de USD 1.419,74.

4. Otros Asuntos

Situación Fiscal. -

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta 6 años cuando se le considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

II) Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial el 31 de diciembre de 2019.

A través del Registro Oficial N°111 - Suplemento con fecha martes 30 de diciembre de 2019 se publica la LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA, con cambios a:

- Impuesto a la Renta
- Impuesto al valor agregado
- Impuesto a los consumos especiales
- Impuesto a la salida de divisas
- Otras reformas

Dentro de los principales cambios tenemos los siguientes:

En lo correspondiente a la reforma tributaria, no se contempla ningún incremento del impuesto al Valor Agregado (IVA), pero sí la eliminación de pago obligatorio del pago del impuesto a la renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario del 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Las entidades económicas que hayan generado ingresos iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, según su nivel de ingresos por un periodo de tres años pagarán una contribución única y temporal desde 0,60% hasta 0,20% sobre dichos ingresos, la misma que no será aplicable para las empresas públicas.

Las personas que ganen más de USD100.000 al año no tendrán derecho a deducir sus gastos personales del IR, a excepción del rubro destinado a salud (enfermedades catastróficas, huérfanas o raras); esta misma deducción se aplicará a los gastos de padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos, que no perciban ingresos gravados y que dependan de esto.

Se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo y tendrá una tarifa de USD 0,04 en 2020, USD0,06 en 2021 y en 2022, USD0,08; además, a partir de 2023 la tarifa del ICF de las fundas será de USD0,10.

Se ordena la remisión de deudas de cualquier nivel para crédito educativo: remisión del 100% de los intereses de mora, multas, recargos administrativos pendientes de pago y obligaciones vencidas que hayan sido otorgados por cualquier institución pública o por el extinto Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo -IECE.

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del capital, intereses y multas correspondientes al COPAGO, o cualquier obligación de pago o aporte de los beneficiarios del bono o incentivo de vivienda de emergencia en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Los usuarios de plataformas como Spotify, Uber, Cabify, Netflix y otros servicios digitales tendrán que pagar el impuesto al valor agregado (IVA); el uso de estos servicios se comenzará a cobrar 180 días después de la publicación de la Ley en el Registro Oficial.

Quedarán exentos del pago del Impuesto Predial correspondiente a los años 2016 al 2019 para familias con casas afectadas por el terremoto y que se quedaron sin ingresos en las provincias Manabí y Esmeraldas.

Los planes post pago de telefonía celular para las personas naturales tendrán una tarifa del impuesto a los consumos especiales del 10%.

Exenciones de IIC para autos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad, productos lácteos, focos incandescentes, vehículos motorizados eléctricos.

Respecto de los vehículos motorizados de transporte terrestre cuya base imponible, sea de hasta cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD40.000,00) sujetos al pago que cuenten con al menos tres de los siguientes elementos de seguridad y con estándares de emisiones superiores a Euro 3 o sus equivalentes, del valor resultante de aplicar las tarifas previstas, se descontará el 15%:

- Cuatro o más bolsas de aire (airbag);
- Protección de peatones;
- Luces de encendido diurno;
- Freno asistido de emergencia; y,

• Ensayo de poste

Capital Social Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social de la Compañía se encuentra constituido por USD 120.903,00 dividido en 120.903 participaciones ordinarias pagadas y en circulación con un valor nominal de USD 1 cada una.

El capital social de la Compañía está distribuido de la siguiente manera:

	2019	2018
Guererro Vivanco Carlos Aníbal	12,00	12,00
Hapoe Villa Ingrid Hamela	29.099,00	29.099,00
Hapoe Villa Karen Paola	29.099,00	29.099,00
Villa Cántos Asunción Monserrate	62.693,00	62.693,00

Reserva Legal La Ley de Compañías estipula en su normativa que la Compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos el veinticuatro por ciento del capital social.

Resultados Acumulados Los resultados acumulados de libre disposición corresponderán a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2019 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF para PYMES. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Nota 15 – INGRESOS OPERACIONALES

A continuación, se muestra un detalle de la composición de los Ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

	2019	2018
Ventas netas	46.650,41	32.587,36
Otros	<u>24.000,00</u>	<u>22.402,17</u>
	<u>70.650,41</u>	<u>44.989,53</u>

Nota 16 – COSTO Y GASTOS POR NATURALEZA

A continuación, se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

2019	Costo de ventas y servicios	Gastos de administración, ventas y financieros	Total
Sueldos y beneficios a los empleados	- 23.477,57	23.477,57	
Depreciación	- 15.499,33	15.499,33	

Impuestos y contribuciones	-	3.227,29	3.227,29
IVA que se carga al gasto	-	1.050,37	1.050,37
Gastos varios	-	20.714,77	20.714,77
	-	63.969,28	63.969,28

A continuación, se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

2018	Costo de ventas y servicios	Gastos de administración, ventas y financieros	Total
Sueldos y beneficios a los empleados	-	17.308,19	17.308,19
Depreciación	-	15.499,33	15.499,33
Suministros y materiales	-	554,79	554,79
Seguros y reaseguros	-	3.395,98	3.395,98
Impuestos y contribuciones	-	38,38	38,38
IVA que se carga al gasto	-	2.868,05	2.868,05
Servicios públicos	-	75,68	75,68
Gastos varios	-	750,19	750,19
Comisiones	-	50,41	50,41
Gastos financieros	-	3.097,31	3.097,31
	-	43.628,01	43.628,01

Nota 17 – CONTINGENCIAS

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros, a criterio de la Administración de la Compañía no existen contingencias adicionales que afecten materialmente las cifras de los mismos.

Nota 18 – EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran afectar significativamente los estados financieros y que no hayan sido ajustados o revelados, con excepción de la situación que se describe a continuación.

Emergencia sanitaria pandemia COVID-19 El miércoles 11 de marzo del 2020, Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19) que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que

restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, situación que afecta a todas las actividades económicas.

En Ecuador, a partir del 16 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional declaró el estado de excepción, cuarentena, restricción del transporte terrestre y aéreo, estado de emergencia sanitaria y medidas de distanciamiento social para evitar la expansión del virus. Dicha situación ha afectado gravemente el desenvolvimiento económico en todo el país. Para mayo de 2020 según el cronograma de retorno del Gobierno, denominado cambio de fase, se espera que la actividad económica se re establezca hasta el 30 de junio de 2020. Por lo anterior, no es posible aún establecer los efectos y consecuencias de dicha situación en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Nota 19 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido conocidos y aprobados por la Junta General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros.



Marco Suárez Paredes
CONTADOR HAPPE VILLA, SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA, LTDA.