

CONSTRUCCENTRO SOCIEDAD ANONIMA

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

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCCENTRO SOCIEDAD ANONIMA.- Fue constituida en Guayaquil – Ecuador en febrero 10 de 1984, e inscrita en marzo 28 de ese mismo año en el Registro Mercantil. Su actividad económica es la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está inscrita con el Registro Único de Contribuyentes - RUC del Servicio de Rentas Internas - SRI con el No. 0990686750001.

Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 28 de 2020. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados 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 abril 30 de 2019.

Situación económica del Ecuador.- Hasta el año 2018, la situación económica del país presentaba una ligera recuperación. Este panorama fue cambiando en el transcurso del año 2019, debido a la caída del precio del petróleo, el alto nivel de endeudamiento y el incremento del riesgo país. Ante esta situación, el gobierno nacional decreto en octubre de 2019 un paquete de medidas económicas que causaron convulsión social y la paralización por 11 días de los sectores económicos del país, en especial del comercio y la manufactura. Estas situaciones han generado la reducción de la actividad económica que afecta significativamente al Estado, razón por la cual existen inconvenientes de escasez de dólares, un importante déficit fiscal y un limitado acceso a líneas de crédito.

El Gobierno Nacional en su aspiración de mejorar sus índices económicos, está implementando actualmente una reforma tributaria, inició la disminución de la masa salarial del sector público y tiene en proceso la eliminación técnica de los subsidios a los combustibles. En adición, está trabajando en medidas que alivien las obligaciones del sector productivo y ciudadano, y ha solicitado a la banca la reestructuración y renovación de deudas con sus clientes.

El panorama de crecimiento económico para el Ecuador en el año 2020, no es muy alentador bajo las circunstancias actuales; las proyecciones de Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Comisión Económica para América Latina y el Caribe y el Banco Central del Ecuador, estiman un crecimiento del 0.1%, 0.4% y 0.5%, ocasionado por el proceso de desaceleración mundial y la merma en la demanda de bienes primarios.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES (IFRS for SMEs Standard por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en dólares estadounidenses, 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 estadounidense. Los importes de las notas a los estados financieros adjuntos, están expresados en dólares estadounidenses, excepto cuando se especifique lo contrario.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los bienes inmuebles que han sido medidos en base al avalúo comercial consignado en el comprobante de pago del impuesto predial.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos, son descritas a continuación:

Caja y bancos.- Están integrados por el efectivo disponible en caja y por depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

Activo financiero mantenido hasta el vencimiento.- Representan activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables. Estos activos son clasificados como mantenidos hasta su vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro al valor. El costo amortizado es calculado tomando en cuenta cualquier descuento o prima obtenida en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva es reconocida como ingreso financiero en el estado del resultado Integral. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor son reconocidas en el estado del resultado Integral como costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, no ha existido evidencia de deterioro de los activos clasificados bajo esta denominación.

Activos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, comprende las categorías de "cuentas por cobrar", que incluyen básicamente cuenta por cobrar a compañía relacionada por prestación de servicios de asesoría técnica en cultivos de camarón. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, dependiendo de su naturaleza y propósito.

La medición posterior de los activos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por cobrar:** Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no son negociados en un mercado activo, y que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio. Las cuentas por cobrar están clasificadas como activo corriente por cuanto su vencimiento es de hasta 12 meses.

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas por facturación de canon de arrendamientos de bienes inmuebles que representan los importes adeudados a la Compañía en el curso normal de las operaciones, son reconocidas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado en razón que no generan intereses y son exigibles inmediatamente después de haber emitido la factura por servicios. La Compañía no ha requerido del registro de provisión para cuentas incobrables, en razón que su cartera es totalmente recuperable.

- **Baja de un activo financiero:** Es reconocida cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando la Compañía transfiere los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin un retraso significativo a través de un acuerdo de transferencia.
- **Deterioro de un activo financiero:** La Compañía evalúa al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero o activos financieros de la Compañía que puedan estimarse de forma fiable. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, no se han determinado indicios de deterioro de los activos financieros.

Activos fijos, neto.- Están registrados inicialmente al costo, que comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados para colocar en condiciones de operación el activo. Los desembolsos posteriores son reconocidos como propiedades y equipo si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan a la Compañía y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

Después del reconocimiento inicial los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Administración de la Compañía registra pérdida por deterioro de los activos. Posteriormente, los activos fijos son medidos a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor, en caso de ser requeridas. Las revaluaciones se harán con suficiente frecuencia por un perito independiente debidamente calificado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

El aumento en el valor de los activos como resultado de la revaluación, es registrado con débito a activos fijos y crédito a otros resultados integrales y se acumula en el patrimonio en la cuenta del superávit por valuación. En cambio si el resultado de la revaluación causa una disminución tal importe será reconocido con un gasto en el estado del resultado integral. Si posteriormente el valor de activo incrementa su valor, tal aumento será reconocido como ingreso en el estado del resultado integral.

El saldo del superávit por valuación en el patrimonio, es transferido directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja del activo fijo revaluado o en la medida que el referido activo sea utilizado. La transferencia desde la cuenta de superávit por valuación es por la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original.

El costo de los activos fijos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los años y las tasas de depreciación anual de las propiedades de activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%

Deterioro de activos no financieros.- La Compañía evalúa al cierre de cada año si existe algún indicio que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado del resultado Integral. Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado, como activos no financieros, no puedan ser recuperados.

Pasivos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, comprende la categoría de "cuentas por pagar" que incluyen principalmente cuentas por pagar a compañías relacionadas y a proveedores. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial. Las cuentas por pagar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción. Estos pasivos están clasificadas como pasivo corriente cuando su vencimiento es de hasta 12 meses y como pasivo no corriente cuando su vencimiento es mayor de 12 meses.

La medición posterior de los pasivos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por pagar:** Son pasivos financieros no derivados. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por pagar a compañía relacionada que corresponden a provisión de facturas, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, debido a que no generan intereses; y las cuentas por pagar a proveedores que representan obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales en el curso normal de los negocios, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, debido a que no generan intereses y son pagaderas hasta en 30 días plazo.
- **Baja de un pasivo financiero:** Es reconocida cuando la obligación descrita en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente son modificadas de manera sustancial, tal permuta o cambio es tratada como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros son reconocidos en el estado del resultado Integral.

Compensación de instrumentos financieros.- Los activos y pasivos son compensados y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera, cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

Gastos acumulados por pagar.- Están constituidos principalmente por los beneficios sociales siguientes clasificados como pasivos corrientes:

- **Vacaciones:** Son registradas al costo sobre la base del devengado.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Décimo tercer sueldo y Décimo cuarto sueldo:** Son provisionados y pagados de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Resultados acumulados.- De conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la SCVS publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta "Resultados acumulados - Adopción por primera de las NIIF para Pymes", sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. En el caso del saldo acreedor de la subcuenta de "Resultados acumulados - superávit por valuación", originada por el ajuste a valor de mercado de los activos, que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Los Ingresos por arrendamiento se reconocen en el momento en que es prestado el servicio y en función del "Contrato de arrendamiento".

Reconocimiento de costos y gastos.- La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son Incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- 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.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 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 requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, exigía que las sociedades debían determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a ser calculado con base a las reglas definidas reglamentaria y pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente. Al resultado así obtenido, debían restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del Impuesto a la renta. Si tales retenciones eran mayores, la Compañía no cancelaba el mencionado anticipo. Al liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto era superior al anticipo más las retenciones en la fuente la sociedad cancelaba la diferencia. Si dicho impuesto era inferior al anticipo pagado más las retenciones en la fuente, o no se causaba impuesto, el anticipo pagado se convertía en el impuesto a la renta definitivo. Sobre el excedente de retenciones en la fuente, la sociedad tenía el derecho de presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI.

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

De acuerdo con la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111 de diciembre 31 de 2019, el pago del anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2020, es voluntario y no obligatorio para las sociedades.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para Pymes, requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

3. CAJA Y BANCOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	1,625	6,180
Caja	<u>842</u>	<u>842</u>
Total	<u>2,467</u>	<u>7,022</u>

Bancos locales.- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representan saldos en cuentas corrientes que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existen restricciones que limiten su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representa certificado de depósito a plazo emitidos por el Banco del Austro por US\$. 297,514 y US\$. 268,586, respectivamente, ambos a 365 días plazo con tasa de interés del 7.5% anual y con vencimientos en julio 20 de 2020 y julio 19 de 2019, respectivamente.

5. CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	77,280	0
Frisertec S.A.	4,950	0
Marfinsa S.A.	7,700	7,700
Clientes	276	138
Empleados	0	2,345
Intereses por cobrar	0	8,499
Otras	<u>4,089</u>	<u>2,429</u>
Total	<u>94,295</u>	<u>21,111</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los importes por cobrar a compañías relacionadas, no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$, 2,144 y US\$, 7,160, respectivamente. De acuerdo a la normativa tributaria vigente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses, en el pago del impuesto a la renta que cause la Compañía, en el ejercicio corriente o en ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, puede solicitarse el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Edificio	1,095,238	1,095,238
Terreno	<u>33,686</u>	<u>33,686</u>
Subtotal	1,128,924	1,128,924
Menos: Depreciación acumulada	<u>(201,332)</u>	<u>(146,570)</u>
Total	<u>927,592</u>	<u>982,354</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto – Pasan:	982,354	1,037,116

7. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto – Vienen:	982,354	1,037,116
Menos: Cargo anual de depreciación	(54,762)	(54,762)
Saldo Final, neto	<u>927,592</u>	<u>982,354</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía presenta sus activos fijos a valor razonable por US\$. 949,490, cuyo valor fue determinado en base al avalúo comercial consignado en el comprobante de pago del impuesto predial, efectuada en el año 2015. En adición, la Compañía presenta costo de edificios y terrenos unificados bajo la cuenta de edificios.

8. INVERSION EN ACCIONES

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Metrocentro S.A.	<u>9,620,682</u>	<u>1,753,860</u>
Total	<u>9,620,682</u>	<u>1,753,860</u>

Metrocentro S.A.: Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal consiste en prestar las instalaciones de Hipódromo Miguel Salem Dibo, la cual organiza una reunión semanal de carreras de caballos; y actividad de gestión de apuestas y transmisión de eventos deportivos, donde la Compañía tiene una participación del 51.10% sobre el capital social. Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio neto asciende a US\$. 18,827,166 (US\$. 3,432,212 al 31 de diciembre de 2018). El VPP de la Compañía corresponde a una utilidad por US\$. 7,866,822 a esa fecha (US\$. 1,753,860 al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el movimiento de inversiones en acciones, fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	1,753,860	0
Más: Inversión	0	345,408
Más: Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	3,649	3,563
Más: Ajuste	<u>7,863,173</u>	<u>1,404,889</u>
Saldo final	<u>9,620,682</u>	<u>1,753,860</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

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

9. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Compañías y partes relacionadas		
Ing. Santiago Salem Kronfle	177,155	177,155
Clemi S.A.	35,000	35,000
Kablusek S.A.	21,850	21,850
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	3,735	0
Anticipos de clientes	205,256	176,739
Proveedores	20,909	7,434
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	1,280	0
Otras	<u>3,563</u>	<u>449</u>
Total	<u>468,748</u>	<u>418,627</u>

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las cuentas por pagar a accionistas corresponde a compra de bienes inmuebles concerniente a un departamento y parqueos del edificio VIH.CAR.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
<u>Beneficios sociales:</u>		
Vacaciones	650	1,146
Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	594	643
Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	147	126
Fondo de reserva	<u>0</u>	<u>33</u>
Total	<u>1,391</u>	<u>1,948</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	1,948	1,168
Más: Provisiones	4,798	4,412
Menos: Pagos	<u>(5,355)</u>	<u>(3,632)</u>
Saldo Final, neto	<u>1,391</u>	<u>1,948</u>

11. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

11. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente	2,154	1,929
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>540</u>	<u>0</u>
Total	<u>2,694</u>	<u>1,929</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, está representado por 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada uno. El capital social de la Compañía está integrado por los accionistas: Salem Kronfle Santiago Gabriel con el 92.5% y Barakat Isaias Priscilla Janet con el 7.5%, ambos son de nacionalidad ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017 (Reformada mediante Resolución del SRI No. 39, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 25 de agosto 26 de 2019), aplicable para los ejercicios fiscales 2019 y 2018, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2019 en febrero 18 de 2020 y el Anexo del ejercicio fiscal 2018 en febrero 18 de 2019.

13. ARRENDAMIENTOS

En los años 2019 y 2018, los ingresos por arrendamiento de US\$. 85,800 y US\$. 85,943 facturados a Industrial Pesquera Santa Priscila S.A. (nota 16).

14. GASTOS DE ADMINISTRACION

En los años 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Depreciación	54,762	54,762
Sueldos y beneficios sociales	23,614	23,383
Impuestos	2,807	8,446
Aportes al IESS	2,366	2,090
Servicios Básicos	2,001	0
Contribuciones	1,776	1,153
Honorarios	1,518	2,150
Mantenimiento	0	13,500
Otros	<u>22,422</u>	<u>7,025</u>
Total	<u>111,266</u>	<u>112,509</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del año:

15. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD CONTABLE	3,069	1,628
<u>Menos:</u>		
Otras rentas exentas	(3,649)	(3,563)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>54,990</u>	<u>2,671</u>
BASE IMPONIBLE	<u>54,410</u>	<u>1736</u>
Tasa Impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>11,970</u>	<u>162</u>

Para los años 2019 y 2018, la tarifa de impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente para dichos ejercicios, corresponden al 25%. No obstante, la tarifa se incrementa en tres puntos porcentuales; es decir 28%, si 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 que posea una participación igual o superior al 50% y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador; también aplica si la sociedad tuviera accionistas sobre cuya composición societaria, haya incumplido su deber de informar sobre la misma a la Autoridad Tributaria, de acuerdo con lo establecido en la Ley. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el movimiento del impuesto a la renta a pagar fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	11,970	162
<u>Menos:</u>		
- Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(6,954)	(7,322)
- Crédito tributario de años anteriores	<u>(7,160)</u>	<u>(0)</u>
SALDO A COBRAR (NOTA 6)	<u>(2,144)</u>	<u>(7,160)</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2016 al 2018, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. 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.

16. SALDO Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

16. SALDO Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
<u>Estado de situación financiera:</u>		
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	77,280	0
Frisertec S.A.	4,950	0
Marfinsa S.A.	<u>7,700</u>	<u>7,700</u>
Total	<u>89,930</u>	<u>7,700</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Ing. Santiago Salem Kronfle	177,155	177,155
Clemi S.A.	35,000	35,000
Kablusek S.A.	21,850	21,850
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	<u>3,735</u>	<u>0</u>
Total	<u>237,740</u>	<u>234,005</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	

Estado de resultado Integral:

<u>Ingresos:</u>		
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	<u>85,800</u>	<u>85,943</u>
Total	<u>85,800</u>	<u>85,943</u>

17. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía tiene suscrito los siguientes contratos:

Contrato de alquiler.- Con fecha diciembre 30 de 2013, la compañía celebro un contrato con Industrial Pesquera Santa Priscila S.A., para el arrendamiento de 8 oficinas del edificio ubicado en Av. Del ejército y primero de mayo. El plazo del contrato es de 2 años con renovación por igual periodo. El canon mensual asciende a US\$. 7,000 con un incremento del 10% anual.

18. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

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

19. **LEGISLACION FISCAL APROBADA**

En diciembre 31 de 2019, fue expedida la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Los aspectos más relevantes de la referida ley son mencionados a continuación:

NUEVOS TRIBUTOS:

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los Impuestos al Valor Agregado (IVA) y a los Consumos Especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

IMPUESTO A LA RENTA:

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores, agrícola, ganadero y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100,000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el 50% del total de ingresos gravados o en 1.3 veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD.
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.

19. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE):

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

OTRAS:

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

20. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de este Informe (mayo 12 de 2020) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos; excepto por:

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 emitido en marzo 16 de 2020 y expedido por el Lic. Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, entre otros asuntos declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS); suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito; además de ello, declaró toque de queda; a partir del día 17 de marzo de 2020. Así mismo, se suspendió la jornada presencial de trabajo, para el efecto, los servidores públicos y empleados en general que su actividad lo permita, se acogerán al teletrabajo en todo el territorio nacional conforme el Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2020-076 de marzo 12 de 2020, sin embargo, seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación, la salud, los encargados de servicios básicos, toda la cadena de exportaciones, industria agrícola, ganadera y de cuidado de animales.
- Mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 emitido en marzo 27 de 2020 y expedido por el Lic. Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, entre otros asuntos decretó regulaciones temporales y especiales para el pago de impuestos nacionales, que por única vez, las microempresas; o, tengan su domicilio tributario principal en la provincia de Galápagos; o, su actividad económica corresponda a la operación de líneas aéreas, o a los

20. EVENTOS SUBSECUENTES (Continuación)

sectores de turismo -exclusivamente respecto de las actividades de servicios turísticos de alojamiento y/o comidas- o al sector agrícola; o, sean exportadores habituales de bienes, o el 50% de sus ingresos corresponda a actividades de exportación de bienes; podrán pagar el impuesto a la renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019, en seis (6) cuotas durante el año 2020, en los siguientes porcentajes: en abril y mayo se pagará 10% del valor del impuesto a pagar, en cada mes; y, en junio, julio, agosto y septiembre se pagará 20% del valor del impuesto a pagar, en cada mes. Con relación al Impuesto al Valor Agregado (IVA), podrán pagar las declaraciones de abril, mayo y junio de 2020, en los plazos y las mismas formas establecidas y especificadas anteriormente.

- Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 187 emitido en abril 21 de 2020, se publicó la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca, la misma que fue expedida por la Asamblea Nacional de la República del Ecuador en abril 14 del mismo año. La presente Ley deroga la Codificación de la Ley de Pesca y Desarrollo Pesquero publicada en el Registro Oficial No. 15 de mayo 11 de 2005, y toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ley; de igual manera, deroga la Ley Constitutiva del Instituto Nacional de Pesca publicada en el Registro Oficial No. 486 de diciembre 19 de 1977.
 - Mediante Decreto Ejecutivo No. 1030 emitido en mayo 4 de 2020 y expedido por el Lic. Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República de Ecuador, entre otros asuntos decretó que podrán acogerse a las disposiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 1021 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 173 de marzo 31 de 2020, las pequeñas y medianas empresas de cualquier actividad económica, salvo aquellas que a abril 1 de 2020 hayan tenido registrado en el RUC como actividad económica principal algunas de las siguiente: (1) Actividades financieras y de seguros: a) actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros; y/o, b) actividades de servicios financieros, excepto las de seguro y fondo de pensiones. Adicionalmente, menciona cinco disposiciones generales, en la que, en la cuarta disposición, establece que no podrán acogerse a las disposiciones contenidas en el presente Decreto Ejecutivo ni al Decreto Ejecutivo No. 1021, aquellos contribuyentes que durante la declaratoria de excepción despidan Intempestivamente a sus trabajadores.
-