

Propiedad intelectual; Asesores Tributarios LUMA SERVICIOS, cualquier intento de plagio
será sancionado con el Art. 5, numeral 2 Código Organico Integral Penal (COIP)

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES NÚMERO

RUC: 1790019543001

RAZÓN SOCIAL: EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA

NOMBRE COMERCIAL: EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA

REPRESENTANTE LEGAL: CANTOS BRAVO LUIS EDUARDO

CONTADOR: PONCE GUNCHA MILTON SANTIAGO

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: ACTIVIDADES DE ARRENDAMIENTO DE
BIENES INMUEBLES.

NOTAS EXPLICATIVAS EN BASE A LA NORMA INTERNACIONAL

ELABORACION DE LAS NOTAS 30 DE MARZO DEL AÑO 2020

AÑO DE VERIFICACION OBJETO DE REVISION 2019

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVOS

| | | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
|-------------|---|--------------------|--------------------|
| NIC 1.60 | ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| NIC 1.54(i) | Efectivo y equivalentes de efectivo | | |
| NIC 1.54(h) | Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes | | |
| | Relacionadas Locales | | |
| | Otras no Relacionadas Locales | | |
| | (-) Deterioro acumulado del valor de cuentas y documentos por cobrar comerciales por incobrabilidad | | |
| | (provisiones para créditos incobrables) | | |
| NIC 1.54(n) | Activos por impuestos corrientes | | |
| | Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA) | | |
| | Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (impuesto a la renta) | 4044.66 | 4044.66 |
| NIC 1.55 | Otros activos | | |
| NIC 1.54(j) | Activos clasificados como mantenidos para la venta | | |
| | Total activos corrientes | | |
| NIC 1.60 | ACTIVOS NO CORRIENTES: | | |
| NIC 1.54(a) | Propiedades, planta y equipo | | |
| | Terrenos | 563899.21 | 563899.21 |
| | Edificios y otros | 149357.91 | 149357.91 |
| | (-) depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo | | |
| | Del costo histórico antes de re expresiones o revaluaciones | 108077.44 | 108077.44 |
| | Total activos no corrientes | 605179.68 | 605179.68 |
| | TOTAL ACTIVOS | 609224.34 | 609224.34 |

| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | | <u>Diciembre 2019</u> | |
|------------------------------------|---|------------------------------|--------------------|
| | | (en U.S. dólares) | |
| | | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
| NIC 1.60 | PASIVOS CORRIENTES: | | |
| NIC 1.54(k) | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por Pagar | | |
| | o Relacionadas Locales | 11245.78 | 11245.78 |
| | Otras cuentas por pagar corrientes | | |
| | Otras no Relacionadas Locales | | |
| NIC 1.54(m) | Obligaciones con instituciones financieras | | |
| | Otros pasivos | | |
| | Participación trabajadores por pagar del ejercicio | | |
| | Obligaciones con el IESS | | |
| NIC 1.54(n) | Pasivos por impuestos corrientes | | |
| | Impuesto a la renta por pagar del ejercicio | | |
| NIC 1.54(l) | Obligaciones acumuladas | | |
| NIC 1.54(l) | Provisiones | | |
| | Pasivos por ingresos diferidos | | |
| | Anticipo clientes | | |
| | Total pasivos corrientes | 11245.78 | 11245.78 |
| NIC 1.60 | PASIVOS NO CORRIENTES: | | |
| NIC 1.55 | Préstamos | | |
| | Cuentas y documentos por pagar comerciales no corrientes | | |
| | Relacionadas Locales | | |
| | Obligaciones con instituciones financieras- no corrientes | | |
| | Relacionadas locales | | |
| NIC 1.54(m) | Otros pasivos financieros | | |
| NIC 1.55 | Obligación por beneficios definidos | | |
| NIC 1.54(o) | Pasivos por impuestos diferidos | | |
| NIC 1.54(l) | Provisiones | | |
| | Total pasivos no corrientes | | |

PATRIMONIO:

Capital social

| | | | |
|-------------|--|-----------|-----------|
| NIC 1.55 | prima de emisión | 805.00 | 805.00 |
| NIC 1.55 | Reserva legal | 13461.50 | 13461.50 |
| NIC 1.55 | Reserva facultativa | 296.96 | 296.96 |
| NIC 1.55 | Reserva de revaluación de inversiones | | |
| NIC 1.55 | Resultados acumulados | | |
| | Perdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 41646.07 | 41646.07 |
| | Perdida del ejercicio acumuladas de ejercicios anteriores con socios | 625061.17 | 625061.17 |
| | Utilidad del ejercicio | | |
| | Utilidades Retenidas | | |
| NIC 1.55 | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | |
| NIC 1.54(r) | Participaciones no controladoras | | |
| NIC 1.54(q) | | | |
| | Total patrimonio | 597978.56 | 597978.56 |
| | TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | 609224.34 | 609224.34 |

Alternativa 1 EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
|---|--------------|-------------|-------------|
| NIC 1.82(a) INGRESOS (bienes Gravadas con tarifa diferente de 0% de IVA) | | | |
| Otros ingresos | | | |
| Total ingresos | | | |
| Ingresos por reembolso como intermediario / monto total facturado por operadoras de transporte con puntos de emisión asignados a socios (Informativo) | | | |
| NIC 1.99 COSTOS Y GASTOS | | | |
| Gastos por beneficios a los empleados y honorarios | | | |
| Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS | | | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no constituyen materia gravada del IESS | | | |
| Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva) | | | |
| Honorarios Profesionales y Dietas | | | |
| Bienes no producidos por el sujeto pasivo importaciones | | | |
| Gastos por depreciaciones | | | |
| Del costo histórico de propiedades, planta y equipo | | | |
| No acelerada | | | |

Gastos por amortizaciones

Otros

Otros gastos

Promoción y publicidad

Transporte

Consumo de combustibles y lubricantes

Gastos de viaje

Gastos de gestión

Arrendamientos operativos

Suministros, herramientas, materiales y repuestos

NIC 1.85 Pérdida en la enajenación de derechos representativos de capital

Mantenimiento y reparaciones

NIC 1.85 instalaciones

NIC 1.85 IVA que se carga al costo o gasto

NIC 1.99 Servicios Públicos

Otros

Comisiones y similares relacionadas locales

Gastos financieros no relacionadas locales

Pérdida por medición de inversiones asociadas

Total Costos y Gastos

UTILIDAD DEL EJERCICIO

PERDIDA DEL EJERCICIO

Base de cálculo de participación a trabajadores

(-) Participación a trabajadores

(+) Gastos no deducibles locales

UTILIDAD GRAVABLE

Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes

Total impuesto causado

NIC 1.99 Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja (traslade campo 876 declaración periodo anterior)

Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración periodo anterior)

NIC 1.99 (=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210

(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado

(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido

(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal

(-) Crédito tributario de años anteriores

SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía **EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA** es una empresa cuyo domicilio tributario es Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: CHILE Numero: 1028 Interseccion: GUAYAQUIL Edificio: GUERRERO MORA Piso: 7 Oficina: 706 Referencia ubicacion: FRENTE AL MUNICIPIO DE QUITO Telefono Trabajo: 2283602 Apartado Postal: 17012554 Fax: 2283602

La actividad económica principal es ACTIVIDADES DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de NIIF nuevas y revisadas que son efectivas obligatoriamente en el año actual

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

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha revisado la NIIF 9 Instrumentos Financieros y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas Durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2019. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no restablecer información comparativa. Debido a que los efectos de la aplicación de la NIIF 9 determinado por la Administración de la Compañía no fueron materiales, la Compañía optó por esta opción y consecuentemente no se restableció información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2019 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros, y
- Contabilidad general de coberturas

UN detalle de estos nuevos requerimientos; así como su impacto sobre los estados financieros separados son descritos más adelante.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

La clasificación y medición de los activos financieros Revisadas pero no aplicadas para el periodo 2019

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2019. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2019 y no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2019. Con base al referido análisis, la Administración de la Compañía

Concluyó que la clasificación y medición de los activos financieros según NIC 39 continúa siendo apropiada bajo NIIF

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo Contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI";

- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección o designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado esta elección irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero.

La Administración de la Compañía revisó y los activos financieros existentes al 1 de enero del 2019 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyó que los activos financieros correspondían a

Activos mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente

a. Deterioro de activos financieros revisados pero no aplicados hasta el 31 de diciembre del 2019

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Adamientos por cobrar;

b. Deterioro de activos financieros revisados pero no aplicados hasta el 31 de diciembre del 2019

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Adamientos por cobrar;

c. Deterioro de activos financieros revisados pero no aplicados hasta el 31 de diciembre del 2019

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Adamientos por cobrar;

d. Deterioro de activos financieros revisadas pero no aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2019

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Propiedad intelectual; Asesores Tributarios LUMA SERVICIOS, cualquier intento de plagio será sancionado con el Art. 5, numeral 2 Código Organico Integral Penal (COIP)

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Adamientos por cobrar;

e. Deterioro de activos financieros revisadas pero no aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2019

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Adamientos por cobrar;
- Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses.

La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración de la Compañía evaluó el riesgo de crédito de sus instrumentos Financieros y el resultado de la evaluación es el siguiente:

- La Compañía aplica el enfoque simplificado para un segmento de sus cuentas por cobrar comerciales y el modelo individual para varios segmentos de sus cuentas por cobrar comerciales y financieras, y reconoce las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida de estos activos. La aplicación de los requerimientos de deterioro de NIIF 9 ha resultado en una provisión adicional, los cuales serán reconocidos en resultados del año.
- Todos los saldos de bancos son evaluados como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte debido a que se Mantienen en instituciones bancarias internacionales de

Propiedad intelectual; Asesores Tributarios LUMA SERVICIOS, cualquier intento de plagio será sancionado con el Art. 5, numeral 2 Código Organico Integral Penal (COIP)

prestigio

f. Clasificación y medición de pasivos financieros.

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

- Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sean atribuibles al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

g. Contabilidad general de cobertura revisada y no aplicada

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad ha sido sustituida por el principio de "relación económica". La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre las actividades de administración de riesgos.

La Compañía no aplica contabilidad de cobertura, por lo tanto, la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura NIIF 9 no ha tenido impacto en los resultados del año y la situación financiera de la Compañía para el año corriente y o años anteriores.

Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo separados de la Compañía o en las utilidades básicas por acción.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ~~ingresos procedentes~~ de contratos

La NIIF 15 utiliza los términos “activo de contrato” y “pasivo de contrato” para describir lo que más comúnmente se conoce Como “Ingresos no devengados” e “ingresos diferidos”; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera y o el desempeño financiero de la Compañía.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros separados, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor, la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16

Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago, cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros separados de la Compañía

Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de Planes de beneficios de empleados

Las enmiendas aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por la liquidación) se calcula mediante la medición del pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación), pero ignorando el efecto del techo de activo (que pueden surgir cuando el plan de beneficio definido está en una posición excedente). NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo de activo que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en una segunda etapa y se reconoce en la manera normal en otro resultado integral.

Los párrafos que se refieren a la medición del costo de servicio actual y el interés neto sobre el pasivo por beneficios definidos neto (activo) también se han modificado. La Compañía ahora está requerida a utilizar supuestos actualizados de esta nueva medición para determinar el costo de servicio actual y de interés neto durante el resto del período de información después cambio en el plan. ***(LA COMPAÑIA NO APLICA LA MODIFICACION DE LA NIIF 9)***

En el caso de los intereses netos, las enmiendas dejan claro que, para periodos Posteriores a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto según la establecida en la NIC 19, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. Sólo se aplican a las Modificaciones, reducciones o liquidaciones de planes, que ocurren en o después del inicio del período anual en el que se aplican primero las modificaciones a la NIC 19.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto en los estados financieros.

NIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto en los estados financieros de la Compañía, porque no va a ser aplicado.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017 Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios – clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos – clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias – clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento – clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 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.

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados puesto que al 31 de diciembre del 2019 la empresa no cuenta con una nómina de empleados

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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 o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36. ***(REVISION NIIF 2, LA NIC 2, 17 Y 36 NO APLICA EN BASE DE PREPARACION DE LAS OBLIGACIONES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS)***

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, y sea directa o indirectamente.

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

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

3.4 Impuestos

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

- **Impuesto corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos o gastos que serán imponderables o deducibles en año y excluye partidas que nunca serán imponderables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

- **Impuestos diferidos**

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. ***(REVISION DEL IMPUESTO DIFERIDO NO SE APLICA PARA EL PERIODO 2019)***

Se reconoce como ingreso o gasto, y son 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.

3.5 Arrendamientos

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene activos bajos arrendamientos financieros.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método

Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

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.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Valoración de activos Fijos

Medición en el momento del reconocimiento: Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio

equivalente al contado en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los plazos normales del crédito comercial, la diferencia entre el precio equivalente al contado y el total de los pagos se reconocerá como gastos por intereses a lo largo del periodo de aplazamiento, a menos que se capitalicen dichos intereses de acuerdo con el tratamiento alternativo permitido en la NIC 23.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo puede contener: • 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; • todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia; • la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo. Medición posterior al reconocimiento: La entidad podrá elegir como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación. Deberá aplicar esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

Modelo del costo:

Con posterioridad a su reconocimiento Como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se contabilizará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Modelo de revaluación: Con posterioridad a su reconocimiento Como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se deberán hacer con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. Cuando se incremente el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal aumento se llevará directamente a una cuenta de superávit de revaluación (como reserva), dentro del patrimonio neto. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en resultados. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. No obstante, la disminución será cargada directamente al patrimonio neto contra cualquier superávit de revaluación reconocido previamente en relación con el mismo activo, en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación

Clasificación de los activos financieros

Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son

únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones para ser medidos posteriormente al FVORI o a FVR.

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y

- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro

de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la

amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no se encuentre deteriorado.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros". ***(NO APLICA LA VALORACION DE LOS INGRESOS POR INTERESES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019)***

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales y financieras. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros (Cuentas por cobrar financieras), la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se

ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros. ***(NO APLICA EL DETERIORO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019)***

Aumento significativo de riesgo de crédito

La siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde un reconocimiento inicial:

- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del
- Deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito; si:

1. El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
2. El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y
3. Cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

a. Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los acuerdos financieros por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden

Posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (a) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (b) mantenidos para negociar, o (c) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado.

Utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de UN pasivo financiero La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las Obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por anticipo recibido por clientes cuyo servicio se realizo a partir del primero de enero del 2019, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada ley

Impuesto a la renta ley Del regimen tributario interno

Ingresos

Art. 8.- Ingresos de fuente ecuatoriana. - Se considerarán de fuente ecuatoriana los siguientes ingresos:

1.- Los que perciban los ecuatorianos y extranjeros por actividades laborales, profesionales, comerciales, industriales, agropecuarias, mineras, de servicios y otras de carácter económico realizadas en territorio ecuatoriano, salvo los percibidos por personas naturales no residentes en el país por servicios ocasionales prestados en el Ecuador, cuando su remuneración u honorarios son pagados por sociedades extranjeras y forman parte de los ingresos percibidos por ésta, sujetos a retención en la fuente o exentos; o cuando han sido pagados en el exterior por dichas sociedades extranjeras sin cargo al gasto de sociedades constituidas, domiciliadas o con establecimiento permanente en el Ecuador. Se entenderá por servicios ocasionales cuando la permanencia en el país sea inferior a seis meses consecutivos o no en un mismo año calendario;

2.- Los que perciban los ecuatorianos y extranjeros por actividades desarrolladas en el Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica exterior,

provenientes de personas naturales, de sociedades nacionales o extranjeras, con domicilio en el Ecuador, o de entidades y organismos del sector público ecuatoriano;

3.- Las utilidades provenientes de la enajenación de bienes muebles o inmuebles ubicados en el país; 3.1. Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

4.- Los beneficios o regalías de cualquier naturaleza, provenientes de los derechos de autor, así como de la propiedad industrial, tales como patentes, marcas, modelos industriales, nombres comerciales y la transferencia de tecnología; 5.- Las utilidades y dividendos distribuidos por sociedades constituidas o establecidas en el país; 6.- Los provenientes de las exportaciones realizadas por personas naturales o sociedades, nacionales o extranjeras, con domicilio o establecimiento permanente en el Ecuador, sea que se efectúen directamente o mediante agentes especiales, comisionistas, sucursales, filiales o representantes de cualquier naturaleza;

7.- Los intereses y demás rendimientos financieros pagados o acreditados por personas naturales, nacionales o extranjeras, residentes en el Ecuador; o por sociedades, nacionales o extranjeras, con domicilio en el Ecuador, o por entidades u organismos del sector público;

8.- Los provenientes de loterías, rifas, apuestas y similares, promovidas en el Ecuador; 9.- Los provenientes de herencias, legados, donaciones y hallazgo de bienes situados en el Ecuador; y,

10.- Cualquier otro ingreso que perciban las sociedades y las personas naturales nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, incluido el incremento patrimonial no justificado. Para los efectos de esta Ley, se entiende como establecimiento permanente de una empresa extranjera todo lugar o centro fijo ubicado dentro del territorio nacional, en el que una sociedad extranjera efectúe todas sus actividades o parte de ellas. En el reglamento se determinarán los casos específicos incluidos o excluidos en la expresión establecimiento permanente

DE LOS GASTOS SEGÚN LA LEY DEL REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Art. 10.- Deducciones. - *En general, con el propósito de determinar la base imponible sujeta a este impuesto se deducirán los gastos que se efectúen con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos. En particular se aplicarán las siguientes deducciones:*

1.- Los costos y gastos imputables al ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente; Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica

2.- Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de las mismas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente. No serán deducibles los intereses en la parte que exceda de la tasa que sea definida mediante Resolución por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, así como tampoco los intereses y costos financieros de los créditos externos no registrados en el Banco Central del Ecuador. Serán deducibles los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente. No serán deducibles los costos o gastos por contratos de arrendamiento mercantil o Leasing cuando la transacción tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo, de partes relacionadas con él o de su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; ni tampoco cuando el plazo del contrato sea inferior al plazo de vida útil estimada del bien, conforme su naturaleza salvo en el caso de que siendo inferior, el precio de la opción de compra sea mayor o igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante; ni cuando las cuotas de arrendamiento no sean iguales entre sí. Para que sean deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio, tratándose de sociedades. Tratándose de personas naturales, el monto total de créditos externos no deberá ser mayor al 60% con respecto a sus activos totales.

Los intereses pagados respecto del exceso de las relaciones indicadas, no serán deducibles Para los efectos de esta deducción el registro en el Banco Central del Ecuador constituye el del crédito mismo y el de los correspondientes pagos al exterior, hasta su total cancelación.

3.- Los impuestos, tasas, contribuciones, aportes al sistema de seguridad social obligatorio que soportare la actividad generadora del ingreso, con exclusión de los intereses y multas que deba cancelar el sujeto pasivo u obligado, por el retraso en el pago de tales obligaciones. No podrá deducirse el propio impuesto a la renta, ni los gravámenes que se hayan integrado al costo de bienes y activos, ni los impuestos que el contribuyente pueda trasladar u obtener por ellos crédito tributario, ni las sanciones Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica establecidas por ley; **(NO APLICA EL INCISO 3 DE LA LORTI PORQUE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE LA EMPRESA NO CUENTA CON UNA NOMINA DE EMPLEADOS)**

4.- Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación del ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los

requisitos establecidos en el reglamento correspondiente. No podrán exceder del tres por ciento (3%) del ingreso gravado del ejercicio; y, en el caso de sociedades nuevas, la deducción será aplicada por la totalidad de estos gastos durante los dos primeros años de operaciones; 6-A (...).- Los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, hasta un máximo del 5% de la base imponible del Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos.

Para el caso de las sociedades que se encuentren en el ciclo preoperativo del negocio, éste porcentaje corresponderá al 5% del total de los activos, sin perjuicio de la retención en la fuente correspondiente. En contratos de exploración, explotación y transporte de recursos naturales no renovables, en los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas se considerarán también a los servicios técnicos y administrativo.

5.- La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia y otros casos, en conformidad a lo previsto en esta Ley y su reglamento; La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, se deducirán con el 100% adicional, siempre que tales adquisiciones no sean necesarias para cumplir con lo dispuesto por la autoridad ambiental competente para reducir el impacto de una obra o como requisito o condición para la expedición de la licencia ambiental, ficha o permiso correspondiente. En cualquier caso deberá existir una autorización por parte de la autoridad competente. Este gasto adicional no podrá superar un valor equivalente al 5% de los ingresos totales. También gozarán del mismo incentivo los gastos realizados para obtener los resultados previstos en este artículo.

El reglamento a esta ley establecerá los parámetros técnicos y formales, que deberán cumplirse para acceder a esta deducción adicional. Este incentivo no constituye depreciación acelerada. Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible.

6.- La amortización de las pérdidas que se efectúe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de esta Ley;

7.- Los sueldos, salarios y remuneraciones en general; los beneficios sociales; la participación de los trabajadores en las utilidades; las indemnizaciones y bonificaciones legales y otras erogaciones impuestas por el Código de Trabajo, en otras leyes de carácter social, o por contratos colectivos o individuales, así como en actas transaccionales y sentencias, incluidos los aportes al seguro social obligatorio; también serán deducibles las contribuciones a favor de los trabajadores para finalidades de asistencia médica,

sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra. Las remuneraciones en general y los beneficios sociales reconocidos en un determinado ejercicio económico, solo se deducirán sobre la parte respecto de la cual el contribuyente haya cumplido con sus obligaciones legales para con el seguro social obligatorio cuando corresponda, a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y de conformidad con la ley. Si la indemnización es consecuencia de falta de pago de remuneraciones o beneficios sociales solo podrá deducirse en caso que sobre tales remuneraciones o beneficios se haya pagado el aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por incremento neto de empleos, debido a la contratación de trabajadores directos, se deducirán con el 100% adicional, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica como tales seis meses consecutivos o más, dentro del respectivo ejercicio. Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será la misma y por un período de cinco años. En este último caso, los aspectos específicos para su aplicación constarán en el Reglamento a esta ley. Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos, se deducirán con el 150% adicional. Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a adultos mayores y migrantes retornados mayores de 40 años se deducirán con el 150% adicional por un período de dos años contado a partir de la fecha de celebración del contrato.

*La deducción adicional no será aplicable en el caso de contratación de trabajadores que hayan sido dependientes del mismo empleador, de parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad o de partes relacionadas del empleador en los tres años anteriores. Será también deducible la compensación económica para alcanzar el salario digno que se pague a los trabajadores. Para el caso de los administradores de las entidades del sistema financiero nacional, sólo serán deducibles las remuneraciones y los beneficios sociales establecidos por ley. **(NO APLICA EL INCISO 3 DE LA LORTI PORQUE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE LA EMPRESA NO CUENTA CON UNA NOMINA DE EMPLEADOS)***

8.- El impuesto a la renta y los aportes personales al seguro social obligatorio o privado que asuma el empleador por cuenta de sujetos pasivos que laboren para él, bajo relación de dependencia, cuando su contratación se haya efectuado por el sistema de ingreso o salario neto. **(NO APLICA EL INCISO 3 DE LA LORTI PORQUE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE LA EMPRESA NO CUENTA CON UNA NOMINA DE EMPLEADOS)**

9.- Los gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio, exclusivamente identificados con el giro normal del negocio y que estén debidamente

respaldados en contratos, facturas o comprobantes de ventas y por disposiciones legales de aplicación obligatoria; y, .

10.- Para el cálculo del impuesto a la renta, durante el plazo de 5 años, las micro, pequeñas y medianas empresas tendrán derecho a la deducción del 100% adicional de los gastos incurridos en los siguientes rubros:

1. Capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, que mejore la productividad, y que el beneficio no supere el 1% del valor de los gastos efectuados por conceptos de sueldos y salarios del año en que se aplique el beneficio;

2. Gastos en la mejora de la productividad a través de las siguientes actividades: asistencia técnica en desarrollo de productos mediante estudios y análisis de mercado y competitividad; asistencia tecnológica a través de contrataciones de servicios profesionales para diseño de procesos, productos, adaptación e implementación de procesos, de diseño de empaques, de desarrollo de software especializado y otros servicios de desarrollo empresarial que serán especificados en el Reglamento de esta ley, y que el beneficio no superen el 1% de las ventas; y, 3. Gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales, tales como ruedas de negocios, participación en ferias internacionales, entre otros costos o gastos de similar naturaleza, y que el beneficio no supere el 50% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad. El reglamento a esta ley establecerá los parámetros técnicos y formales, que deberán cumplir los contribuyentes que puedan acogerse a este beneficio

. No podrán deducirse

Los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado. Los criterios de definición para ésta y otras excepciones que se establezcan en el Reglamento, considerarán los informes técnicos y las definiciones de la autoridad sanitaria cuando corresponda.

Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles de acuerdo con los límites que para cada tipo o en su conjunto se establezca en el reglamento para la aplicación de esta Ley.

Las sociedades, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de la pérdida acumulada durante los últimos cinco ejercicios será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de actividades. No se aceptará la deducción de pérdidas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes, acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u Dirección Nacional Jurídica Departamento de Normativa Jurídica otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, cuando la transacción tenga lugar entre partes relacionadas o entre la sociedad y el socio o su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o entre el sujeto pasivo y su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Para fines tributarios, los socios no podrán compensar las pérdidas de la sociedad con sus propios ingresos. Las rentas del trabajo en relación de dependencia no podrán afectarse con pérdidas, cualquiera que fuere su origen.

Amortización. - *Será deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos, de acuerdo a la técnica contable, para su amortización en más de un ejercicio impositivo, y que sean necesarios para los fines del negocio o actividad en los términos definidos en el Reglamento. En el caso de los activos intangibles que, de acuerdo con la técnica contable, deban ser amortizados, dicha amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de veinte (20) años; no será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.*

En el ejercicio impositivo en que se termine el negocio o actividad se harán los ajustes pertinentes con el fin de amortizar la totalidad de la inversión.

Gatos deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por Financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Gastos No Deducibles

No serán deducibles los costos o gastos por contratos de arrendamiento mercantil o leasing cuando la transacción tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo, de partes relacionadas con él o de su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; ni tampoco cuando el plazo del contrato sea inferior al plazo de vida útil estimada del bien, conforme su naturaleza, salvo en el caso de que siendo inferior, el precio de la opción de compra sea mayor o igual al saldo del precio

equivalente al de la vida útil restante; ni cuando las cuotas de arrendamiento no sean iguales entre sí **Registro Oficial N° 111 Ley de Simplicidad Tributaria 31/12/2019**

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador

Anticipo de Impuesto a la Renta

Art. 41.- Pago del impuesto.- Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta de acuerdo con las siguientes normas:

Pago del impuesto.- Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta en los plazos y en la forma que establezca el reglamento. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.” **Registro Oficial N° 111 Ley de Simplicidad Tributaria 31/12/2019**

Registro Oficial N° 111 Ley de Simplicidad Tributaria También estarán exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles. Para el efecto deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Que los activos inmuebles no sean transferidos y los derechos representativos de capital de la sociedad, fondo y fideicomiso, o cualquier otro vehículo se encuentren inscritos en el catastro público de mercado de valores y en una bolsa de valores del Ecuador;

b. Que la sociedad, fondo y fideicomiso, o cualquier otro vehículo, en el ejercicio impositivo que corresponda, tengan como mínimo cincuenta (50) beneficiarios de derechos representativos de capital, de los cuales ninguno sea titular de forma directa o indirecta del cuarenta y nueve por ciento (49%) o más del patrimonio. Para el cálculo de los accionistas, cuotahabientes o beneficiarios se excluirá a las partes relacionadas; y,

c. Que distribuyan la totalidad de dividendos generados en el ejercicio fiscal a sus accionistas, cuotahabientes, inversionistas o beneficiarios

1.- El saldo adeudado por impuesto a la renta que resulte de la declaración correspondiente al ejercicio económico anterior deberá cancelarse en los plazos que establezca el reglamento, en las entidades legalmente autorizadas para recaudar tributos

Las sociedades recién constituidas, reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas

NOTA 1 LA EMPRESA EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA. No aplica el pago del anticipo del impuesto a la renta.

NOTA 2 Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades Como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado **Registro Oficial N° 111 Ley de Simplicidad Tributaria 31/12/2019**

DE LOS DIVIDENDOS

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada Como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley

Impuesto al Valor Agregado

- El USO del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación Del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Crédito tributario.- *Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios gravados con este impuesto, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración. Para tener derecho al crédito tributario el valor del impuesto deberá constar por separado en los respectivos*

No dan derecho a crédito tributario por el IVA pagado

- a. *Las adquisiciones locales e importaciones de bienes, de activos fijos o la utilización de servicios realizados por los sujetos pasivos que produzcan o vendan bienes o presten servicios gravados en su totalidad con tarifa cero por ciento (0%) de IVA; y,*

- b. *Las adquisiciones locales e importaciones de bienes y utilización de servicios, por parte de las instituciones, entidades y organismos que conforman el Presupuesto General del Estado, entidades y organismos de la Seguridad Social, las entidades fi nancieras públicas, ni los Gobiernos Autónomos Descentralizados.*

Registro Ofi cial N° 111 Ley de Simplicidad Tributaria 31/12/2019

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones Del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de suscréditos.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, suscrito y pagado consiste de 80000 Acciones de valor nominal unitario de US\$1.00 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1.00 dolar con 00/100 ctvs.

Art. 160.- (Ley de compañías) *La compañía podrá establecerse con el capital autorizado que determine la escritura de constitución. La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto de ese capital. Al momento de constituirse la compañía, el capital suscrito y pagado mínimos serán los establecidos por la resolución de carácter general que expida la Superintendencia de Compañías y Valores.*

Todo aumento de capital autorizado será resuelto por la junta general de accionistas y, luego de cumplidas las formalidades pertinentes, se inscribirá en el registro mercantil correspondiente. Una vez que la escritura pública de aumento de capital autorizado se halle inscrita en el registro mercantil, los aumentos de capital suscrito y pagado hasta completar el capital autorizado no causarán impuestos ni derechos de inscripción, ni requerirán ningún tipo de autorización o trámite por parte de la Superintendencia de Compañías y Valores, sin que se requiera el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 33 de esta Ley, hecho que en todo caso deberá ser informado a la Superintendencia de Compañías y Valores.

Art. 164.- (Ley de compañías) *La compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal ni por un monto que exceda del capital aportado.*

La emisión que viole esta norma será nula

Al 31 de diciembre Del 2019, la Compañía posee US\$800.00 en acciones distribuidas principalmente en 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

Mediante Junta General de accionistas celebrada el 1 de diciembre Del 2019, se resolvió mantener el valor nominal de cada accion que compone el capital social

Art. 170. - (Ley de compañías) *Las acciones pueden ser ordinarias o preferidas, según lo establezca el estatuto.*

Las acciones ordinarias confieren todos los derechos fundamentales que en la ley se reconoce a los accionistas.

Las acciones preferidas no tendrán derecho a voto, pero podrán conferir derechos especiales en cuanto al pago de dividendos y en la liquidación de la compañía. Será nula toda preferencia que tienda al pago de intereses o dividendos fijos, a excepción de dividendos acumulativos.

Art. 171. - (Ley de compañías) *El monto de las acciones preferidas no podrá exceder del cincuenta por ciento del capital suscrito de la compañía.*

RESERVA LEGAL

Art. 297. - Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Este año la empresa *EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA.* procedea realizar la reserva legal segun el articulo 297 de la ley de compañías hasta el 50% del capital suscrito por lo que:

- Utilidad del ejercicio reportado por el año 2019 \$10440.40
- **PERDIDAS EN EL EJERCICIO**

El literal c) del numeral 8, del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno establece:

c) Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. El saldo no amortizado dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores. En el caso de terminación de actividades, antes de que concluya el período de cinco años, el saldo no amortizado de las pérdidas, será deducible en su totalidad en el ejercicio en el que se produzca la terminación de actividades.

La emresa EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA. procede hacer la amorizacion de la perdida confrome nos señala el artículo 8 de la LORTI amortizado a cuatro años con el porcentaje del 25% de manera anual

SITUACION ACTUAL EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA

DE DE LA DISOLUCION:

Art. 361.- Las compañías se disuelven:

- 1. Por vencimiento del plazo de duración fijado en el contrato social;*
- 2. Por traslado del domicilio principal a país extranjero;*
- 3. Por auto de quiebra de la compañía, legalmente ejecutoriado;*

4. Por acuerdo de los socios, tomado de conformidad con la Ley y el contrato social;

5. Por conclusión de las actividades para las cuales se formaron o por imposibilidad manifiesta de cumplir el fin social;

6. Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital;

Art. 368.- La voluntad de prorrogar la vigencia de la compañía debe ser expresa, resuelta por el máximo organismo de gobierno, elevada a escritura pública y presentada a consideración de la Superintendencia de Compañías, antes del vencimiento del plazo de duración de la misma.

Las copias de la escritura de prórroga de plazo deberán presentarse a la Superintendencia a más tardar hasta el día mismo en que fenezca tal plazo.

El trámite de aprobación de la prórroga deberá estar concluido en el plazo de tres meses contado desde la fecha de presentación de las copias.

Si los interesados no presentaren dentro de dicho plazo los documentos requeridos o no cumplieren todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso, la prórroga quedará sin efecto y se procederá en la forma prevista en el segundo inciso del artículo anterior.

La empresa EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA. procede hacer prórroga voluntaria para la vigencia de vida útil y/o plazo de vigencia ya que la misma dio por terminada su vigencia el primero de enero del dosmil veinte.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES NÚMERO

RUC: 1790019543001

RAZÓN SOCIAL: EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA

NOMBRE COMERCIAL: EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA

REPRESENTANTE LEGAL: CANTOS BRAVO LUIS EDUARDO

CONTADOR: PONCE GUNCHA MILTON SANTIAGO

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: ACTIVIDADES DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

NOTAS EXPLICATIVAS EN BASE A LA NORMA INTERNACIONAL

ELABORACION DE LAS NOTAS 30 DE MARZO DEL AÑO 2020

AÑO DE VERIFICACION OBJETO DE REVISION 2019

39 FOJAS REVISADAS