SERVICIOS UTILITIS S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROSPOR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Servicios Utilitis S.A. fue constituida el 25 de noviembre de 1985, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador; siendo su actividad económica principal la administración de bienes raíces, pudiendo dentro de esta actividad adquirir toda clase de bienes inmuebles, construir propiedad horizontal sobre edificios y casas, vender y arrendar.

La Compañía Blueholding S.A. era propietaria de 2,376 acciones de la Compañía Servicios Utilitis S.A. De conformidad con lo decidido por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 6 de noviembre del 2018, se resolvió donar dichas acciones a favor de los señores: María Leonor Trujillo Seminario (800) ochocientas acciones, María Cristina Trujillo Seminario (800) ochocientas acciones y Luis Fernando Trujillo Seminario (776) setecientos setenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada de ellas.

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018, los Accionistas de la Compañía son:

Nombres	Capital social US\$	Nacionalidad	Porcentajes
Luis Fernando Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.34%
María Leonor Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.33%
María Cristina Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.33%
	<u>2,400</u>		<u>100%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(a) Declaración de cumplimiento. -

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía decide converger de NIIF para las PYMES que fue su presentación hasta el 31 de diciembre del 2018, a NIIF completas, esto por la necesidad de registro y tratamiento de ciertas partidas de los estados financieros, se valoró que los efectos de esta convergencia, no tuvieron impactos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

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

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 8, estas políticas han sido definidas en función de la Normas Internacionales de Información Financiera -

NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Servicios Utilitis S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y los de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Moneda funcional y de Presentación. -

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo de efectivo disponible en un banco local. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo de cambios de valor.

(e) Instrumento financiero. -

Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

(i) Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La clasificación del activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración de la Compañía determinara la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

Medición. -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda. -

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición posterior de los instrumentos financieros de deuda depende del modelo de negocio de la Compañía a administrar el activo y las características de flujos de efectivo del activo. Existen tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

Costo Amortizado. - Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en otro resultado integral. - Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en resultados. - Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados.

- Instrumentos de patrimonio. -

Los instrumentos de patrimonio son aquellos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir instrumento que no poseen una obligación contractual para pagar. En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados

integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Deterioro de activos financieros. -

La Compañía reconocerá una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. El activo financiero a costo amortizado de la Compañía son cuentas por cobrar las cuales principalmente son a:

Cuentas por cobrar compañías relacionadas. - Son los montos que adeudan sus relacionadas por el bien inmueble que la Compañía les arrienda y cuyo crédito es a 30 días, pero que por lo general se cancela antes del fin de cada mes. También corresponde a los montos adeudados por préstamos.

Si los préstamos se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Esta cuenta se registra a valor nominal pues no registran intereses.

(ii) Pasivos financieros. -

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La categoría se determina al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros medidos al costo amortizado. El pasivo financiero a costo amortizado de la Compañía son principalmente cuentas por pagar, y comprende:

Cuentas por pagar proveedores. - Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el giro normal del negocio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado.

(f) Propiedad. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - La principal partida que la Compañía posee como Propiedad es un terreno, la cual se mide inicialmente al costo.

El costo de la Propiedad comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Retiro o venta de la Propiedad. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de la Propiedad es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(g) Propiedades de inversión. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.
- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las Propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.
- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de las Propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la Propiedad de inversión y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	20	5%

- (iv) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Las Propiedades de inversión se darán de baja al momento de su disposición o cuando las Propiedades de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

(h) 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. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido 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 imponibles. 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(i) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(j) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos por acuerdos con sus relacionadas por el arriendo de un bien inmueble se reconoce cuando el control de este servicio se transfiere por la cantidad que refleja la contraprestación a lo que la Compañía espera tener derecho a cambio del mismo, de acuerdo a la NIIF 15 aplicable desde 1 de enero del 2018.

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

(k) Gastos. -

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

(l) 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 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.

(m) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes. -

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2019 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

- Modificación a la NIIF 3 – “Combinación de negocios”. Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de un negocio que antes era una operación conjunta, debe aplicar los requerimientos de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, valorando nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta. Al hacerlo, el adquirente vuelve a valorar la totalidad de su participación previa en la operación conjunta.
- Modificación a la NIIF 9 – “Características de cancelación anticipada con compensación negativa”, Un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa el criterio SPPI (Solamente pagos de principal e intereses) independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.
- Modificación a la NIIF 11 – “Acuerdo conjunto”. Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad participa, pero no tiene control, en una operación conjunta y obtiene el control conjunto de esa operación conjunta, que es un negocio de acuerdo con la NIIF 3, no valorará nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta.

- Modificación a la NIC 12 – “Impuesto a las ganancias”, Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio neto dependiendo de cómo registro la entidad esas transacciones o sucesos pasados.
- NIIF 16 – “Arrendamiento”. Es un estándar nuevo reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos - Incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos.
- Modificación a la NIC 19 – “Beneficios a empleados – Modificación, reducción o liquidación de un plan”. Requiere que cuando ocurre una enmienda o recorte del plan el costo del servicio corriente y el interés neto por lo restante del período anual son calculados usando supuestos actualizados.
- Modificación a la NIC 23 – “Costo por préstamos”. Las modificaciones aclaran que una entidad considera parte de sus costos por intereses generales cualquier costo por intereses originalmente incurrido para desarrollar un activo cualificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta, se han completado.
- Modificación a la NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Enmendada para aclarar que los intereses de largo plazo de una entidad, intereses en una asociada o negocio conjunto que hacen parte de su inversión neta en la asociada o negocio conjunto están sujetos a los requerimientos de deterioro contenidos en el NIIF 9.
- CINIIF 23 – “La incertidumbre frente a los tratamientos el impuesto sobre las ganancias”. La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo o no fueron implementadas en las operaciones de Servicios Utilitis S.A.

(n) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que aún no están vigentes. –

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIC 1 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIC 8 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIIF 3 Aclaración sobre definición de negocio	1 de enero del 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero del 2021

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, analizar el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del

valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

		2019	2018
Caja		100	100
Banco Guayaquil S.A.	(1)	87,324	60,097
		<u>87,424</u>	<u>60,197</u>

- (1) Corresponden a depósitos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso. Este banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistía en:

		2019	2018
Accionistas	(1)	22,915	22,915
Varios		230	352
		<u>23,145</u>	<u>23,267</u>

- (1) Corresponden a las cuentas por cobrar a los Accionistas que se generaron por la devolución del impuesto a la renta por donaciones que Servicios Utilitis S.A. realiza a Blueholding S.A.

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen es como sigue:

(Véase página siguiente)

<u>Activo:</u>	<u>Saldos al 31-12-18</u>	<u>Crédito tributario</u>	<u>Compensaciones</u>	<u>Saldos al 31-12-19</u>
IVA pagado	513	3,515	3,708	320
Crédito tributario retenciones de IVA	2,449	8,217	9,461	1,205
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	16,591	9,328	14,573	11,346
	<u>19,553</u>	<u>21,060</u>	<u>27,742</u>	<u>12,871</u>
<u>Pasivo:</u>	<u>Saldos al 31-12-18</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Retenciones e impuestos</u>	<u>Saldos al 31-12-19</u>
IVA por pagar y retenciones en la fuente	937	14,471	15,405	1,871
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	392	1,643	1,452	201
	<u>1,329</u>	<u>16,114</u>	<u>16,857</u>	<u>2,072</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	66,240	2,900
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	2	-
Utilidad gravable	<u>66,242</u>	<u>2,900</u>
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta determinado	<u>14,573</u>	<u>638</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% para el 2019 y 2018 sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta. 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 tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta de acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada el 29 de diciembre del 2017. La Compañía se acogió a este beneficio.

Para el ejercicio económico 2019, si el impuesto causado en el ejercicio corriente es inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tiene derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos

posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración, según lo determinado el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno.

Las declaraciones de impuestos de los años 2017 al 2019 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. PROPIEDAD:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Propiedad consistía en:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terreno	(1)	<u>-</u>	<u>32,217</u>

- (1) En el año 2019, se procedió a reclasificar el terreno dentro de las partidas de Propiedades de Inversión (Véase Nota 8).

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018 con los movimientos por los años terminados en esas fechas, fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Saldos al 31-dic-19
Terrenos	-	-	-	32,217	32,217
Edificios	534,850	-	534,850	-	534,850
	<u>534,850</u>	<u>-</u>	<u>534,850</u>	<u>32,217</u>	<u>567,067</u>
Menos- Depreciación acumulada	(92,383)	(15,397)	(107,780)	(15,397)	(123,177)
	<u>442,467</u>	<u>(15,397)</u>	<u>427,070</u>	<u>16,820</u>	<u>443,890</u>

El valor razonable de las Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019, tomados de los catastros municipales asciende a US\$464,251.

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

(Véase página siguiente)

		2019	2018
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo.	(Nota 4)	87,424	60,197
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.	(Nota 5)	23,145	23,267
		<u>110,569</u>	<u>83,464</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.		<u>1,161</u>	<u>853</u>

NOTA 10. PATRIMONIO:

Capital social. - El Capital social autorizado consiste en 2,400 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

Reserva facultativa. - Esta reserva es potestad de los Accionistas. De acuerdo a la Ley de Compañías, los remanentes de las utilidades liquidas y realizadas que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas facultativas, deberá ser capitalizado. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos distribuidos. - Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 08 de marzo del 2019 se determinó distribuir dividendos por US\$47,692 los cuales se pagaron en efectivo durante el año.

NOTA 11. INGRESOS ORDINARIOS:

Corresponden al arrendamiento de oficinas y parqueaderos a sus Compañías relacionadas:

	2019	2018
Greenandes Ecuador S.A.	97,817	65,532
Blueholding S.A.	5,100	3,600
Transecuatoriana S.A.	4,843	6,588
Transec Transportadora Ecuatoriana S.A.	4,443	4,188
American Marine Corporation S.A.	2,700	1,200
Naviera de Servicios Marítimos Navesmar S.A.	1,700	1,200
	<u>116,603</u>	<u>82,308</u>

NOTA 12. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los saldos de los Gastos administrativos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son como sigue a continuación:

	2019	2018
Honorarios profesionales	25,378	54,551
Depreciaciones	15,397	15,397
	<u>40,775</u>	<u>69,948</u>

NOTA 13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe financiero (Abril, 19 del 2020), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos; excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID-19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo del 2020 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, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador, entre otras, se dispone:

- (i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,

- (ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- (iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- (iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- (v) Se suspende la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 y 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, sin embargo se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales. A la fecha del presente informe la suspensión laboral se mantiene.
- (vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas.

El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en marzo, 2 del 2020 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.