

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

1.1 Constitución y operaciones -

INMOBILIARIA COMERCIAL FABIAN PATRICIO S.A. (INCOFAPASA) fue constituida el 8 de julio de 1986 en Guayaquil. Tiene por objeto la administración de bienes inmuebles, así como su compra, venta, sean urbanos o rústicos y celebrar todos los actos y contratos civiles y mercantiles relacionados con su objeto social y permitidos por las leyes ecuatorianas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo -

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.3 Activos y pasivo financieros -

2.3.1 Classification

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, la Compañía mantuvo solamente activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por préstamos, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes en la venta de producto terminado en el curso normal de operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales, las cuales son exigibles por la Compañía en el corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a empleados que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.

(b) *Otros pasivos financieros*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos: Los préstamos se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro “Gastos financieros”.
- (ii) Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
- (iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Comprenden obligaciones de pago principalmente por servicios de logística. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas y documentos por cobrar comerciales. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedad, planta y equipo -

La propiedad, planta y equipo es registrada al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Las reparaciones y/o mantenimientos menores son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente con base en la vida útil estimada de los bienes o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de su propiedad, planta y equipo al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisados y ajustados si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los montos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que, entre otros, requiere

de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso. No se han activado costos de endeudamiento.

2.5 Deterioro de activos no financieros (propiedad, planta y equipo y activos intangibles) -

Los activos sujetos a depreciación y amortización (propiedad, planta y equipo y activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrán recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre del 2018 y 2019 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por Impuesto a la renta comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El Impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de Impuesto a la renta” es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

(b) Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.7 Beneficios a empleados -

(a) Beneficios corrientes

Se registran en el rubro de pasivos corrientes del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación laboral: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de productos vendidos, los gastos de venta y gastos administrativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.8 Provisiones corrientes -

La Compañía registra provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.9 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

Los costos y gastos se reconocen en función de su devengamiento.

2.10 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados.

2.11 Nuevos pronunciamientos -

Al 31 de diciembre del 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros)	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 18 y 18.	1 de enero 2018
CINIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos", esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos	1 de enero 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación a la NIIF 15 y 9 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan

impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- NIIF 15: Los ingresos de la Compañía se registran en el momento en el que se transfiere el producto es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño y no hay obligaciones de desempeño exigibles posteriores a la entrega del producto, el precio de la transacción es previamente pactado con sus clientes y no existen costos incurridos para obtener los contratos; por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma;

- b. NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar a sus relacionadas que se liquidan hasta en 90 días y que históricamente han presentado un bajo monto de deterioro inclusive si se provisionaran sobre pérdidas esperadas futuras, con relación a las cuentas por cobrar a clientes consideran un efecto no significativo al analizar el deterioro en base a pérdidas esperadas futuras.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de activos financieros

El deterioro de los activos financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.4.3.

(b) Propiedad, planta y equipo y activos intangibles

La estimación de vidas útiles, valores residuales y deterioro se efectúan según se describe en las Notas 2.4

(c) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de precio y concentración y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Los departamentos de crédito, tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas del Grupo. Dichos departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de precio y concentración

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

La Compañía ha suscrito con sus principales compañías relacionadas, convenios de venta de inventario. Por otro lado, la Compañía mantiene un portafolio diversificado

de proveedores, por lo tanto no tiene riesgos significativos de concentración en su abastecimiento.

Con relación a los precios de los productos, estos son fijados en función de la evolución y proyección de los precios del mercado ecuatoriano.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de instrumentos financieros y los flujos de efectivo

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo así como de la exposición al crédito de los clientes mayoristas y minoristas, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

(c) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

4.2 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de esta de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

5 CUENTAS POR COBRAR

2018

2019

Clientes relacionados	\$5.404,02	\$5.404,02
	\$5.404,02	\$5.404,02
6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
	2018	2019
Crédito Tributario IVA	\$180,00	\$180,00
	\$180,00	\$180,00
7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
	2018	2019
Terreno	\$300.000,00	\$300.000,00
Edificio	\$333.750,49	\$333.750,49
(-) Depreciación acumulada P.P.E	-\$51.943,48	-\$51.943,48
	\$581.807,01	\$581.807,01
8 CUENTAS POR PAGAR		
	2018	2019
Proveedores locales relacionados	\$18.384,97	\$23.928,03
Proveedores locales no relacionados locales	\$135,30	\$226,25
	\$18.520,27	\$24.154,28

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

RAZON SOCIAL	VALOR
Cedeño Crespín Fabián	\$1.414,49
Importadora Comercial La Mano INCOMANO S.A.	\$4.006,52
Sociedad Predial y Mercantil MILATEX S.A.	\$18.507,02
TOTAL	\$23.928,03

9 CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS L/P

Representa valores por pagar a accionistas generadas por relación comercial, que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS L/P

RAZON SOCIAL	VALOR
Importadora Comercial La Mano INCOMANO S.A.	\$10.355,16
TOTAL	\$10.355,16

10 CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2019 comprende 10000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00.

Accionista	Capital
Cedeño Crespín Fabián Roberto	\$2.000,00
Cedeño Crespín Helga Karina	\$2.000,00
Cedeño Crespín Patricio Xavier	\$2.000,00
Cedeño García Walter Wilfrido	\$2.000,00
Crespín Castro Alejandra Carmelina	\$2.000,00
TOTAL	\$10.000,00

11 RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

12 RESULTADOS ACUMULADOS

Este rubro se origina en la aplicación de la Resolución NO.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, y que incluye:

Superávit por revalorización.- Corresponde a avalúo del inmueble de dos (2) plantas, ubicada en la Urbanización Entre Ríos, sector La Puntilla, realizado por una empresa valuadora independiente, de conformidad con la Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas, si las hubiera; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

	2018	2019
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-\$81.861,23	-\$82.041,23
Superávit de Revaluación acumulado	\$627.549,00	\$627.549,00
	<u>\$545.687,77</u>	<u>\$545.507,77</u>

13 INGRESOS OPERACIONALES

	2018	2019
Servicios gravados tarifa 0%	\$5.404,02	\$0,00
	<u>\$5.404,02</u>	<u>\$0,00</u>

14 GASTOS OPERACIONALES

	2018	2019
Honorarios a Profesionales	\$1.500,00	\$1.500,00
Suministros	\$10,00	\$0,00
Impuestos y contribuciones	\$2.659,65	\$2.656,52
Iva que se carga al gasto	\$4,62	\$0,18
Servicios públicos	\$1.200,89	\$1.235,45
Gastos Financieros	\$0,54	\$0,54
Otros gastos	\$28,32	\$61,32
	<u>\$5.404,02</u>	<u>\$5.454,01</u>

15 PARTICIPACION A TRABAJADORES

La compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales, contenidas en el Código del Trabajo, y de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, para el periodo auditado no se generó utilidades a distribuir.

16 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la compañía debe pagar la tarifa impositiva del 22% aplicada a la microempresas, para el periodo auditado no se generó utilidad gravable por lo tanto no se causó impuesto a la renta.

17. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros del informe de auditoría externa (10 de julio del 2020), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, sin embargo de ello a continuación se detalla un evento de implicaciones significativas que debe ser tomado en cuenta como un evento posterior de importante relevancia.

- Con fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la Republica declaro el "estado de excepción" en todo el territorio ecuatoriano, como medida de contención del virus COVID-19 (Coronavirus o "el virus"), una pandemia que afecta nacional y mundialmente.

El gobierno ecuatoriano ha promulgado una serie de medidas tendientes a estabilizar y a mitigar los efectos que esta crisis sanitaria de magnitud global está generando en la economía y en la sociedad. Tales medidas tienen como principal objetivo reforzar sistema nacional de salud en todo el territorio nacional, asegurar los suministros de bienes y servicios necesarios para la protección de la salud pública, el abastecimiento alimentario, el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo y gas natural y ciertos aspectos en materia de transporte.

En el ámbito económico se pretende inyectar liquidez al tejido productivo, reducir los costos de las empresas especialmente pequeñas y medianas empresas y autónomas, favorecer el mantenimiento del empleo y tratar de proteger a los sectores más afectados como son el agrícola, ganadero, comercial, agroindustrial y turismo.

Esta pandemia supondrá un impacto negativo inevitable en la economía ecuatoriana cuya cuantificación está sometida a un elevado nivel de incertidumbre. Adicional a ello, hubo una caída histórica en el precio internacional del petróleo a nivel, mundial (el petróleo ecuatoriano cotiza con referencia al precio del petróleo WTI cuya caída en el precio del barril fue de US\$ -35,00 al 20 de abril del 2020). Los impactos finales de esta crisis dependerán del grado de gestión y coordinación de las autoridades nacionales y organismos de financiación internacional y de otras medidas que se adopten para flexibilizar y apoyar la continuidad de las actividades productivas y el mantenimiento del empleo.

Las, medidas promulgadas para prevenir la transmisión y propagación del virus incluyen limitaciones al movimiento de las personas, restricciones de movilidad del transporte terrestre, aéreo nacional e internacional y marítimo y cualquier forma de desplazamiento local y nacional, cierre temporal de negocios, centros educativos y cancelación de eventos públicos. Estas medidas están teniendo un impacto inmediato en sectores como el turismo, agrícola, transporte, comercio minorista y de entretenimiento. También comienza a afectar a la cadena de suministro y producción de bienes en todo el mundo y el descenso en la actividad económica está reduciendo los niveles de demanda de bienes y servicios.

Las empresas de servicios financieros, como los bancos que otorgan préstamos a las empresas y personas, las aseguradoras que brindan protección a las personas y negocios y los fondos u otros inversores que invierten en estas actividades también pueden verse afectados.

Las empresas deben considerar cuidadosamente los impactos del COVID-19 tanto en la preparación de los estados financieros anuales como la preparación de información intermedia. El impacto podría ser significativo para muchas empresas. Las implicaciones para los estados financieros incluyen no solo la valoración de activos y pasivos, sino también la revelación sobre cómo se está salvaguardando la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha y los riesgos al respecto.

En general, las implicaciones del COVID-19 en los estados financieros de los ejercicios finalizado en 2019 constituirán hechos posteriores no ajustable a menos que, en alguna circunstancia ponga de manifiesto hechos que ya existían a fecha de cierre y que se manifiestan solo ahora. En consecuencia, los aspectos que se tratan a continuación afectan fundamentalmente a los estados financieros del ejercicio 2020.

A continuación, detallo las principales áreas de los estados financieros que podrían verse afectados como consecuencia del COVID-19 y los aspectos relevantes a considerar a cada una de ellas desde la óptica de la NIF:

- Activos no financieros (deterioro bajo NIC 36, Deterioro del valor de los activos).
- Instrumentos Financieros y Arrendamientos (Deterioro de acuerdo con la NIIF 9 instrumentos financieros y arrendamientos).
- Reconocimiento de ingresos (Deterioro de acuerdo a NIIF 15 ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes)
- Pasivos no Financieros y Otros (Deterioro de acuerdo a NIC 37 Provisiones de pasivos contingentes y activos contingentes).
- Hechos Posteriores (NIC 10 hechos posteriores a la fecha de balance).