

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.4 - 6	215.519	7.039
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	-	102.573
Inversiones a corto plazo	8	3.983	2.280
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.5 - 9	98.615	138.911
Inventarios		119	-
Activos por impuestos corrientes	4.8 - 10	66.480	73.080
Otros activos corrientes		-	3.901
Total activos corrientes		384.716	327.785
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	4.6 - 11	24.100	31.959
Activos intangibles	12	3.578	3.578
Total activos no corrientes		27.679	35.537
TOTAL ACTIVOS		412.395	363.322

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Notas	2019	2018
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiros bancarios		28.513	816
Deudas con vinculadas a corto plazo	13	474	5.665
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	6.087	8.067
Obligaciones por beneficios a empleados	15	29.421	22.570
Obligaciones beneficios definidos a corto plazo	4.7 - 16	-	163.499
Pasivos por impuestos corrientes	4.8 - 10	20.795	9.879
Total pasivos corrientes		85.291	210.495
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros a corto plazo	17	-	
Provisiones a largo plazo beneficios empleados	4.7 - 16	276.459	141.443
Total pasivos no corrientes		276.459	141.443
TOTAL PASIVOS		361.751	351.938
PATRIMONIO			
Capital	4.10 - 17	2.000	2.000
Reservas	4.10 - 17	25.799	25.799
Resultados acumulados	4.10 - 17	-16.416	137.961
Resultados de ejercicio		39.261	-154.377
TOTAL PATRIMONIO		50.644	11.383
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		412.395	363.322

Ver notas a los estados financieros



Galo Sarzosa Montes de Oca
GERENTE GENERAL



Verónica Pasquel
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
Ingresos	4.11 - 18	990.781	287.685
Costo de ventas	4.12 - 19	- 188.720	- 54.372
RESULTADO BRUTO		802.061	233.313
Gastos de administración		- 783.024	- 421.029
Gasto de ventas		-	-254
Otros ingresos	4.11 - 18	7	26.974
Otros gastos	4.12 - 19	- 3.987	- 1.031
RESULTADO OPERACIONAL		15.057	162.027
Gastos financieros	4.12 - 19	-	-11.416
Ingresos financieros	4.11 - 18	45.787	23.815
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		48.888	-149.629
Gasto por impuesto a las ganancias	4.8 - 10	- 9.628	- 4.748
RESULTADO NETO TOTAL		39.261	-154.377

Ver notas a los estados financieros



Galo Sarzosa Montes de Oca
 GERENTE GENERAL



Verónica Pasquel
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados acumulados		Total
			Legal	Facultativa	Por aplicación Inicial de NIIF	Resultados	
Saldo al 31 de diciembre del 2017		2.000	1.000	24.799	72.139	65.823	165.761
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio						- 154.377	154.377
Saldo al 31 de diciembre del 2018		2.000	1.000	24.799	72.139	- 88.555	11.383
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio						39.261	39.261
Saldo al 31 de diciembre del 2019 72.139	17	2.000	1.000	24.799		-49.294	50.644

Ver notas a los estados financieros



Galo Sarzosa Montes de Oca
GERENTE GENERAL



Verónica Pasquel
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2.019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clients		1.031.077	245.261
Efectivo pagado a proveedores	-	670.530	-
Efectivo pagado a empleados	-	328.182	-
Intereses pagados		45.787	12.398
Efectivo generado por otras operaciones		6.951	26.391
Efectivo neto (en) actividades de operación		85.103	-
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adiciones de propiedades y equipos, netos de ventas		-	-
Adiciones de activos intangibles		-	30.867
Incremento (decremento) activos financieros		100.870	1.584
Efectivo neto de (en) actividades de inversión		100.870	236.830
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Incremento (decremento) sobregiros bancario		27.6976	816
Incremento (decremento) deudas con vinculadas a corto plazo		-5.191	2.830
Incremento (decremento) pasivos financieros a corto plazo		-	-80.000
Efectivo neto de (en) actividades de financiación		22.507	-76.355
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		208.480	-
Saldo al comienzo del año		7.039	21.772
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4.4 - 6	215.519	7.039

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		48.888	-149.629
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo		7.859	11.665
Participación trabajadores		13.349	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo			8.989
Otros ingresos de actividades de inversión		-	-
Cambios en el capital de trabajo:			
(Incremento) disminución deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		40.296	-42.423
(Incremento) disminución activo por impuestos corrientes		6.601	-5.076
(Incremento) disminución inventario		-120	
(Incremento) disminución otros activos corrientes		3.901	-
(Incremento) disminución acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-1.979	-15.681
(Incremento) disminución provisión por beneficios empleados		-34.980	5.415
(Incremento) disminución pasivos por impuestos corrientes		1.288	4.493
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		85.103	- 182.247

Ver notas a los estados financieros

Galo Sarzosa Montes de Oca
 GERENTE GENERAL

Verónica Pasquel
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

Notas a los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(Expresadas en U Dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- **Nombre de la entidad.**

INMOBILIARIA CALDARIO S.A

- **RUC de la entidad.**

1790645231001

- **Domicilio de la entidad.**

AV.AMAZONAS PASAJE GUAYAS E3-131.

- **Forma legal de la entidad.**

Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**

Ecuador.

- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

INMOBILIARIA CALDARIO S.A. fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 17 de abril de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil e/ 1 de Junio de 1984; *INMOBILIARIA CALDARIO* se constituye como una sociedad anónima y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye compra, *venta*, construcción y administración de bienes inmuebles.

Según Resolución del SCVS-IRQ-RASD-SD-2019-00006595 en resolución masiva la Superintendencia de Compañías establece que se ha incumplido, por el lapso de dos años seguidos con lo que establece el artículo 20 de la Ley de Compañías y establece la disolución de las mismas.

El 20 de noviembre del 2019 se aprueba la reactivación de la Compañía, la misma que fue aprobada en resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-2019-00038597 de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 11 de diciembre del 2019.

2. **IMPORTANCIA RELATIVA.**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. **ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. **BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2019). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

4.2. **PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN.**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES,

aún no implementadas – En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones de las NIIF para las PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son los tipos siguientes:

- a) Tres cambios significativos
- b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas
- c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales
- d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición
- e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición
- f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo
- b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12
- c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6

Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239 a FC241)
- b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y

FC243(

- c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12
- b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios
- c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir
- d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias

Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017

4.3. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período

4.4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

4.5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas:

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.6. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:**

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

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

Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipos 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 presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem		Vida útil (en años)
Edificios	(*)	20
/ equipos	(*)	10
Muebles y enseres	(*)	10
Equipos de computación	(*)	3
Vehículos	(*)	5

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

4.7. PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.8. IMPUESTOS.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución)

de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria

4.9. BAJA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.

Activos financieros.- todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías “a valor razonable con cambios en resultados”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”, “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar)” y “activos financieros disponibles para la venta”. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.**- los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un activo financiero medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

- **Baja de un activo financiero.**- la Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.
- **Pasivos financieros.**- los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Pasivos financieros medidos al costo amortizado.**- se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**- son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero.- la Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

4.10. **PATRIMONIO.**

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Reconocimiento de 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.

Venta de bienes.- se reconoce cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes: gastos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Venta de servicios.- Se reconocen en el resultado del período en que se presta el servicio por referencia al estado de terminación del contrato

4.12. COSTOS Y GASTOS.

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

4.13. 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.

4.14. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.15. CAMBIOS EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos.- el valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones, incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia a los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales, de alta calidad en la moneda en la que se pagará los beneficios.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	2019	2018
Caja	861	861
Bancos locales (1)	214.658	6.178
Efectivo y equivalentes de efectivo	215.519	7.039

(1) Corresponde al saldo conciliado disponible en cuenta corriente del Banco Produbanco, Bolivariano y Pichincha.

7. **ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO:**

			2019	2018
Inversiones				
	Diners Club del Ecuador S.A.	(2)	-	102.573
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento			-	102.573

(2) Corresponde a una inversión realizada en el año 2018 en Diners Club del Ecuador en función del siguiente detalle:

Año 2018

Documento	Plazo	Monto	Tasa	Vencimiento
C0002837-2	181 días	\$ 102.573	5.80%	8 de abril del 2019
		102.573		

8. **INVERSIONES A CORTO PLAZO**

Corresponde a las siguientes inversiones:

			2019	2018
Inversiones a corto plazo				
	Edificio Orellana Pasquel		-	2.280
	Edificio San Ignacio	(3)	3.983	-
Inversiones a corto plazo			3.983	2.280

(3) Corresponde a una inversión realizada con la empresa Intorrescorp Saint Ignacio S.A.

9. **DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

		2019	2018
Deudores comerciales	(4)	4.881	34.498
Anticipo contratistas	(5)	28.000	86.800
Otras cuentas por cobrar	(6)	65.735	17.613
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		98.615	138.911

(4) Corresponde a las siguientes cuentas por cobrar:

Por vencer:	Antigüedad	2019	2018
Intorrescorp Saint Ignacio	Mas de 360 días	4.881	4.881
Contract S.A	Por vencer	-	29.617
		4.881	34.498

(5) Corresponde a un anticipo por honorarios de gerencia entregado a los Señores Diego Herrera.

(6) En otras cuentas por cobrar se registra un anticipo entregado a GENTSLER por un valor de US48.697, por honorarios para el diseño del proyecto EKOPARK.

10. **IMPUESTOS**

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		2019	2018
Retenciones en la fuente	(7)	44.738	73.080
Retenciones del Impuesto al valor agregado		-	-

Credito tributario por impuesto al valor agregado	21.741	-
Activos por impuestos corrientes	66.480	73.080

(7) Corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas.

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	2019	2018
Impuesto al valor agregado ventas	-	2.292
Retenciones en la fuente por pagar	10.195	2.839
Retenciones en la fuente IVA	8.306	
Impuesto a la Renta por pagar	2.294	4.748
Pasivos por impuestos corrientes	20.795	9.879

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA - contable del impuesto a la renta corriente.- una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2019	2018
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	41.555	-149.629
Gastos no deducibles	3.999	1.030
Otras rentas exentas	-42.795	-
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	6.419	
Utilidad gravable	9.178	148.599
Impuesto a la renta causado (8)	2.570	-
Anticipo calculado (9)	-	4.748
Impuesto a la renta cargado a resultados	2.570	-4748
Impuesto a la renta diferido	-	-
Impuesto a la renta	2.570	4.748

- (8) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (9) El anticipo del impuesto a la renta para el año terminado el 31 de diciembre del 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

MOVIMIENTO DEL CRÉDITO TRIBUTARIO DE IMPUESTO A LA RENTA.- los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	-4.748	8.472
Provisión del período	-2.294	-4.748
Pagos efectuados	4.748	-8.472
Saldo final	-2.294	-4.748

ASPECTOS TRIBUTARIOS.

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la empresa a realizado el estudio para determinar si las mismas pueden ser compensadas en años siguientes.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 28% y 25%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por

técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2018.

Precios de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben

respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta,

presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$ 15.000.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en 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, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya

cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

Otros asuntos

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- a)** Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b)** Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
- Sector agrícola
 - Oleoquímica
 - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
 - Exportación de servicios
 - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
 - Eficiencia energética
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo
- c)** Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%

- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE
- k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de
 - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero
- l) **Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social**
- m) **Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola**
- n) Devolución de IVA para exportadores de servicios
- o) **Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto**
- p) **Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años**
- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas
- r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:

- Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo

4. Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

Impuesto a la renta

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente 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.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido.

La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios)
- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- c) Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d) Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e) Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación
- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados
- k) Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados
- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

Impuesto al valor agregado

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales

Impuesto a los consumos especiales

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas

Impuesto a la salida de divisas

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo
- b) En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

Otras reformas

- a) Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.

- b) Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c) Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

11. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2019	2018
Costo	84.898	84.898
Depreciación	- 60.798	- 52.940
Propiedad, planta y equipo	<u>24.100</u>	<u>31.959</u>
<u>Clasificación:</u>	2019	2018
Vehiculos	21.122	27.470
Muebles y enseres	2.889	3.518
Maquinaria y equipo	650	872
Equipos de computación	-561	99
	<u>24.100</u>	<u>31.959</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

Costo	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehiculos	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	4.517	37.769	9.671	33.434	85.391
Adquisiciones	1.200	-	-	31.741	32.941
Ventas	-	-	-	-33.434	-33.434
Bajas / Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5.717	37.769	9.671	31.741	84.898
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2019	5.717	37.769	9.671	31.741	84.898

Concepto	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehiculos	Total
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldos al 31 de diciembre del 2017	- 1.670	- 36.714	- 8.914	- 25.337	- 72.634
Ventas/bajas				27.094	27.094
Gasto depreciación	- 529	- 183	- 659	- 6.028	- 7.400
Saldos al 31 de diciembre del 2018	- 2.200	- 36.896	- 9.573	- 4.271	- 52.940
Ventas/bajas					
Gasto depreciación	-628	-223	-659	-6.348	-7.858
Saldos al 31 de diciembre del 2019	- 2.828	- 37.119	- 10.232	- 10.619	- 60.798
Propiedad, planta y equipo	2.889	650	-561	21.122	24.100

12. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de los activos intangibles es como sigue:

	2019	2018
Activos intangibles		
Licencias y software	9.542	9.542
(-) Amortización licencias	- 5.964	- 5.964
Activos intangibles	3.578	3.578

Los movimientos de los activos intangibles, fueron como sigue:

Costo:	2019	2018
Saldo inicial	9.542	7.050
Compras	-	2.492
Reclasificaciones	-	-
Activos intangibles	9.542	9.542
Amortización:	2019	2018
Saldo inicial	3.578	1.888
Gasto amortización	-	4.076
Reclasificaciones	-	5.964
Activos intangibles	3.578	3.578

13. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Un resumen de los saldos de cuentas por pagar a relacionadas, fue como sigue:

Transacciones comerciales.- durante los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas.

Tipo de transacción	2019	2018
Sarzosa Montesdeoca Carlos Javier		
Préstamos por pagar pagos	7.633	3.224
Cancelación préstamos	7.633	3.224
En relación de dependencia	54.000	54.000
Alquiler de equipo	-	1.120
Sarzosa Salvador Carlos Oswaldo		
Préstamos por pagar	17.043	20.733
Cancelación préstamos	22.234	17.903
En relación de dependencia	27.000	24.750
Sarzosa Montesdeoca Alejandro		
Préstamos por pagar	5.504	-
Cancelación préstamo	13.147	
En relación de dependencia	62.701	58.346

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	2019	2018
Sarzosa Montesdeoca Carlos Javier		
Préstamos por pagar	236	236
Sarzosa Salvador Carlos Oswaldo		
Préstamos por pagar	46	5.237

Sarzosa Montesdeoca Alejandro

Préstamos por pagar	191	191
---------------------	-----	-----

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2019	2018
Cuentas por pagar		
Proveedores locales	6.087	8.067
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	<u>6.087</u>	<u>8.067</u>

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	2019	2018
Sueldos por pagar	9.429	-54
Décimo tercer sueldo por pagar	5.430	13.730
Décimo cuarto sueldo por pagar	914	1.406
Aporte patronal por pagar	2.227	2.253
Fondos de reserva por pagar	830	924
Participación trabajadores por pagar (10)	7.333	399
Aporte IESS por pagar	1.601	2.125
Préstamos quirografarios por pagar	1.409	1.764
Préstamos hipotecarios	248	421
Otros	-	-
Obligaciones por beneficios a empleados	<u>29.421</u>	<u>22.570</u>

(10) Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	-	398
Provisión del año	7.333	-
Pagos	-	- 398
Saldo final	<u>7.333</u>	<u>-</u>

16. **OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Corriente	2019	2018
Jubilación patronal por pagar	-	110.217
Provisión desahucio por pagar	-	53.283
Obligaciones beneficios definidos corriente	<u>-</u>	<u>163.499</u>
No corriente	2019	2018
Jubilación patronal por pagar	184.145	94.675
Provisión desahucio por pagar	92.315	46.768
Obligaciones beneficios definidos no corriente	<u>276.460</u>	<u>141.443</u>
Total provisión beneficios definidos	<u>276.460</u>	<u>304.942</u>

Jubilación patronal – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano e Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	204.891	191.801
Costo laboral por servicio	2.544	4.937
Costos financieros intereses	7.393	213
Costo financiero anterior	-	7.941
Reversión de reservas trabajadores salidos	-30.684	-
Saldos al fin del año	184.145	204.892

Bonificación por desahucio.- de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	100.051	97.191
Costo laboral por servicio	293	1.142
Costos financieros intereses	3.703	49
Costo financiero anterior	-	4.052
Reversión de reservas trabajadores salidos	-11.818	-
Otros resultados integrales	-	-
Otros ajustes	671	-
Saldos al fin del año	92.315	100.051

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	2019	2018
Tasa de descuento	7.92%	8,21%
Tasa esperada del incremento salarial	3,59%	3,91%

17. PATRIMONIO.

- **Capital.- al 31 de diciembre de 2019 y 2018**, el capital social es de 2.000 está constituido por 2.000 acciones de 1, 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 pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- **Reserva facultativa.- En función de los estatutos** o por la propia voluntad de los socios se ha creado una reserva
- **Utilidades acumuladas:** Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2019	2018
Utilidades retenidas - distribuibles	-88.555	65.823
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (11)	72.139	72.139
Resultados acumulados	-16.416	137.961

(11) **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 sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de

liquidación de la Compañía, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011.

18. **INGRESOS**

	2019	2018
Ingresos de actividades ordinaria		
Honorarios profesionales	990.781	287.185
Alquiler equipos	-	500
Otros ingresos		
Venta de activos (12)	-	25.500
Otros ingresos	8	1.474
Ingresos financieros		
Intereses ganados	2.991	6.384
Utilidad en inversiones	42.795	17.431
Ingresos	<u>1.036.575</u>	<u>338.473</u>

(12)Corresponde a la venta de la oficina 308 del Edificio del Centro Financiero, y un terreno en el sector de Cristiania.en el año 2017, en el año 2018 por la venta de un vehículo.

19. **COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos es como sigue:

	2019	2018
Costo de Ventas	188.720	54.372
Gastos administrativos	783.024	421.029
Gasto ventas	-	387
Gastos financieros	11.956	11.416
Otros gastos	3.987	898
Gasto impuesto a la renta	9.628	4.748
Costos y gastos	<u>997.315</u>	<u>492.850</u>

Los gastos según su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Sueldos y salarios empleados	319.627	317.906
Indemnización por despido intempestivo	71.881	-
Movilización, combustibles y transporte	10.447	869
Hospedaje	229	-
Servicios básico	7.178	6.595
Cuotas, contribución e impuestos	61.789	11.472
Condominios	3.643	-
Seguros	30.415	17.404
Otros	3.488	8.510
Honorarios profesionales y servicios	445.497	101.379
Mantenimiento de propiedad, planta y equipo	4.302	2.781
Suministros y materiales	2.178	2.853
Depreciación activos	7.858	11.665
Servicios bancarios e interes financieros	11.956	11.416
Arriendo bodega	16.826	-
Costos y gastos	997.315	492.850

20. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, junio del 2020, posterior al periodo en que se informa el Gobierno Nacional declaró Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena, como consecuencia de la propagación del COVID 19, emitiendo una serie de disposiciones para contener la propagación; tales como medidas restricción de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económicas entre otras, que se espera afecten de manera significativa la actividad económica del país y mercados en general. A la fecha de emisión de los estados financieros se desconoce el tiempo que duren las medidas de excepción mencionadas y los efectos que los mismos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad.

Al ser estas disposiciones eventos posteriores al periodo sobre el que se informa, son consideradas como hechos posteriores, que no requieren de ajuste y no generan impacto sobre el reconocimiento y medición de los activos y pasivos a la fecha de preparación de los estados financieros, Así misma, tampoco se pueden estimar razonablemente los efectos de estos hechos pudieran tener sobre la situación financiera el resultado de las operaciones y flujo de efectivo de la entidad a futuro.

21. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Junta de Accionistas el 13 de marzo del 2020.
