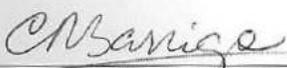


**INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	7	37.998	238.690
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes	8	36.822	56.208
Otras cuentas por cobrar	9	38.002	38.404
Activos por impuestos corrientes	10	3.539	3.858
<b>Total activos corrientes:</b>		<b>116.361</b>	<b>337.160</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Equipos		-	584
Propiedades de inversión	11	4.294.402	3.954.598
Activos intangibles	12	252.162	283.599
Inversiones en asociadas	13	39.676	38.271
Otras cuentas por cobrar	10	120.402	128.684
<b>Total activos no corrientes:</b>		<b>4.706.642</b>	<b>4.405.736</b>
<b>Total activos</b>		<b>4.823.003</b>	<b>4.742.896</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Pasivo por contratos	17	686	2.721
Otras cuentas por pagar	14	22.063	20.953
Pasivos por impuestos corrientes	11	34.402	56.581
Beneficios empleados corto plazo	15	302	302
<b>Total pasivos corrientes:</b>		<b>57.453</b>	<b>80.557</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Pasivos por impuesto a la renta diferido	16	227.402	239.684
<b>Total pasivos no corrientes:</b>		<b>227.402</b>	<b>239.684</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	22	277.000	277.000
Reservas	23	142.530	142.530
Resultados acumulados	24	433.686	332.920
Resultados acumulados por adopción de NIIF	24	3.509.439	3.509.439
Resultado del ejercicio		175.493	160.766
<b>Total patrimonio</b>		<b>4.538.148</b>	<b>4.422.655</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>4.823.003</b>	<b>4.742.896</b>

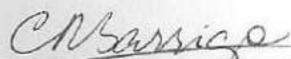
  
 Sr. Carmen Barriga Villavicencio  
 Gerente General

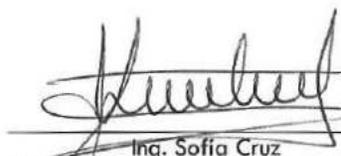
  
 Ing. Sofía Cruz  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	17	441.719	422.098
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<u>441.719</u>	<u>422.098</u>
Gastos de administración	18	(226.088)	(236.791)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>215.631</u>	<u>185.307</u>
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		(161)	(120)
Otros ingresos		10.106	31.817
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>225.576</u>	<u>217.004</u>
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	19	(62.365)	(67.046)
Diferido	16	12.282	10.808
<b>Resultado integral del período</b>		<u>175.493</u>	<u>160.766</u>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Carmen Barriga Villavicencio  
Gerente General

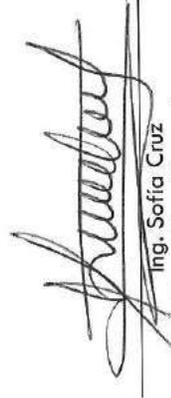
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Sofia Cruz  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas			Resultados acumulados			Total
			Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados adoptados NIIF 1ra vez		
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	22 a 24	<b>277.000</b>	<b>134.652</b>	<b>4.030</b>	<b>307.600</b>	<b>158.500</b>	<b>3.509.439</b>	<b>4.391.221</b>	
Transferencia a cuentas de resultados acumulados	-	-	-	-	158.500	(158.500)	-	-	
Apropiación reservas	-	-	3.848	-	(3.848)	-	-	(129.3329)	
Pago de dividendos	-	-	-	-	(129.332)	-	-	-	
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	160.766	-	160.766	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	22 a 24	<b>277.000</b>	<b>138.500</b>	<b>4.030</b>	<b>332.920</b>	<b>160.766</b>	<b>3.509.439</b>	<b>4.422.655</b>	
Transferencia a cuentas de resultados acumulados	-	-	-	-	160.766	(160.766)	-	(60.000)	
Pago de dividendos	-	-	-	-	(60.000)	-	-	-	
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	175.493	-	175.493	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	22 a 24	<b>277.000</b>	<b>138.500</b>	<b>4.030</b>	<b>433.686</b>	<b>175.493</b>	<b>3.509.439</b>	<b>4.538.148</b>	

  
 Sr. Carmen Barriga Villavicencio  
 Gerente General

  
 Ing. Sofia Cruz  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

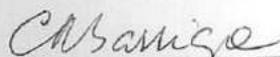
**INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresados en U.S. dólares)

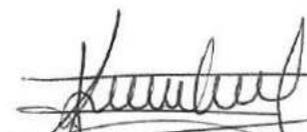
	31 de Diciembre	
	2019	2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	460.180	377.534
Pagado a proveedores y empleados	(123.872)	(189.457)
Utilizado en otros	(67.000)	121.485
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>269.308</b>	<b>309.562</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de propiedades de inversión	(410.000)	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(410.000)</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Utilizado en pago de dividendos	(60.000)	(129.332)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(60.000)</b>	<b>(129.332)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>		
(Disminución) incremento neto durante el año	(200.692)	180.230
Saldos al comienzo del año	238.690	58.460
<b>Saldos al final del año</b>	<b>37.998</b>	<b>238.690</b>

(Continúa...)

**INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2019	2018
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta	175.493	160.766
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	70.896	65.503
Amortizaciones	31.437	37.475
Efecto medición método de participación	(1.404)	9.916
Impuesto a la renta corriente	62.340	35.588
Impuesto a la renta diferido	(12.282)	(10.808)
Ajustes de activos intangibles	-	(26.622)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	19.386	(48.481)
Otras cuentas por cobrar	8.684	89.788
Activos por impuestos corrientes	319	(67)
Otras cuentas por pagar	(925)	3.917
Impuestos por pagar	(84.544)	(7.413)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>269.308</b>	<b>309.562</b>

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Carmen Barriga Villavicencio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Sofia Cruz  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
3.	Políticas contables significativas	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6.	Instrumentos Financieros por categoría	- 18 -
7.	Efectivo	- 18 -
8.	Cuentas por cobrar clientes	- 18 -
9.	Otras cuentas por cobrar	- 19 -
10.	Impuestos corrientes	- 19 -
11.	Propiedades de inversión	- 20 -
12.	Activos intangibles	- 20 -
13.	Inversiones en asociadas	- 21 -
14.	Otras cuentas por pagar	- 21 -
15.	Beneficios empleados corto plazo	- 21 -
16.	Impuestos diferidos	- 22 -
17.	Ingresos	- 22 -
18.	Gastos administrativos	- 23 -
19.	Impuesto a la renta	- 23 -
20.	Reformas tributarias	- 24 -
21.	Precios de transferencia	- 26 -
22.	Capital social	- 27 -
23.	Reservas	- 27 -
24.	Resultados acumulados	- 27 -
25.	Principales contratos	- 27 -
26.	Eventos subsecuentes	- 28 -
27.	Aprobación de los estados financieros	- 28 -

## INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

### 1. Información general

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., fue constituida el 7 de noviembre de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 10 de noviembre del mismo año, con una duración de 50 años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Su objeto social está relacionado fundamentalmente con la realización de proyectos de carácter inmobiliario como son: compra y venta de terrenos, edificios, adquisición y venta de inmuebles y departamentos de propiedad horizontal, adquisición de locales comerciales mediante concesiones, al igual que su alquiler.

NOVODREAMS HOLDING S.A., es propietaria del 78,91% del capital de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., por lo que sus estados financieros se incorporan a los de su controladora.

### 2. Situación financiera en el país

En el año 2019 la economía del país no tuvo el crecimiento esperado, los ingresos petroleros se mantuvieron, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento han originado falta de liquidez en ciertos sectores de la economía. Adicionalmente, la economía en forma generalizada se vio afectada por el paro nacional ocurrido en el mes octubre del 2019 y durante el año 2020 la situación fiscal se vio agravada por los factores detallados en la nota 26.

A pesar de las medidas implementadas por el gobierno como la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria y la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, existe incertidumbre respecto a las circunstancias para que a mediano plazo el país mejore su condición.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos importantes en sus operaciones tales como: retraso en los plazos de cobros con clientes que afecta directamente al flujo de efectivo disponible. La Administración para el año 2020 está adoptando medidas de contención de riesgos enfocadas a convenios de pago con los clientes y proveedores.

### 3. Políticas contables significativas

#### 3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### 3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el estado de situación financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

### 3.3 Activos financieros

#### Reconocimiento

Una entidad reconocerá un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando exista un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad o un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

#### Medición inicial

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, en el reconocimiento inicial la Compañía medirá un activo financiero por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

#### Clasificación

Una entidad clasificará los activos financieros según su medición posterior:

- Activo financiero a costo amortizado.
- Activo financiero a valor razonable con cambios en el resultado.
- Activo financiero a valor razonable con cambio en otros resultados integrales.

#### Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, considerando su clasificación:

- Activo financiero a costo amortizado.- los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales en fechas especificadas y que son únicamente pagos e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los ingresos por intereses deberán calcularse utilizando el método del interés efectivo. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al costo amortizado se reconocerá en el resultado del periodo cuando el activo financiero se dé de baja en cuentas, se reclasifique a través del proceso de amortización, o para reconocer ganancias o pérdidas por deterioro de valor.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.- los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales y para su venta y que los flujos de efectivo representan únicamente pagos e intereses sobre el importe del principal pendiente. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida con cambios en otros resultados integrales se reconocerá en otro resultado integral, excepto las ganancias o pérdidas por deterioro de valor o por diferencias de cambio hasta que el activo financiero se dé de baja en cuentas o se reclasifique. Cuando un activo financiero se dé de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada anteriormente reconocida en otro resultado integral se reclasificará desde patrimonio al resultado del periodo como un ajuste de reclasificación.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- aquellos activos financieros que no pueden ser medidos al costo amortizado o con cambios en otros resultados integrales. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

#### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

#### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

Para las cuentas por cobrar la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde su reconocimiento inicial.

Enfoque simplificado.- la Compañía aplica este enfoque para cuentas por cobrar comerciales, en el que la estimación del deterioro responderá a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de la vida de la cuenta, tanto en el reconocimiento inicial como en períodos posteriores.

#### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o sea transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **3.4 Inversiones**

#### Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas en base al método de la participación.

### **3.5 Pasivos financieros**

#### Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero por todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

#### Clasificación

Una entidad clasificará los pasivos financieros según se midan posteriormente sobre la base de los tres siguientes:

- Pasivo financiero a costo amortizado.
- Pasivo financiero a valor razonable.
- Pasivo financiero a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- la Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

### **3.6 Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se satisface una obligación de transferencia de un bien o servicio comprometido a un cliente y este obtiene el control y a lo largo del tiempo cuando satisface la transferencia del bien o servicio comprometido al cliente.

La Compañía reconoce los ingresos por la transferencia de bienes o servicios por el importe al que tiene derecho por la contraprestación comprometida con los clientes.

La Compañía contabiliza un contrato con un cliente cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

1. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
2. La Entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
3. La Entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
4. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y.
5. Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

#### Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

#### Dividendos

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

#### Activo de contrato

Un activo del contrato es el derecho de una entidad a la contraprestación a cambio de los bienes o servicios que la entidad ha transferido al cliente.

#### Pasivo de contrato

Un pasivo del contrato es la obligación que tiene una entidad de transferir bienes o servicios a un cliente del que la entidad ha recibido un pago.

### **3.7 Impuestos corrientes y diferidos**

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

#### Impuesto corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integrales porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

#### Impuesto diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

#### Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

### **3.8 Propiedades de inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión que son usadas para la venta de servicios son reconocidas en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

	<b>Grupo</b>	<b>Tiempo</b>
Edificios		30 años
Muebles		10 a 12 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de

depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades de inversión es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

### **3.9 Activos intangibles**

#### Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

#### Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anual y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía es igual a cero.

### **3.10 Capital social y distribución de dividendos**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

### **3.11 Costos y gastos**

Los 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 más cercano en el que se conocen.

### **3.12 Estado de Flujo de Efectivo**

Para efectos de preparación del estado de flujo de efectivo, INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

### 3.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los estados financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

### 3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### 3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

#### Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2019.

#### Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Modificaciones</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
Marco Conceptual	El Marco revisado es más completo que el anterior: su objetivo es proporcionar el conjunto completo de herramientas para el establecimiento de normas. Cubre todos los aspectos del establecimiento de normas, desde el objetivo de la información financiera, hasta la presentación y revelaciones.	1 de enero de 2020
NIIF 3	El efecto de estos cambios es que la nueva definición de un negocio es más estrecha, lo que podría dar como resultado que se reconozcan menos combinaciones de negocios.	1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad	1 de enero del 2020
NIIF 17	Reemplazará la NIIF 4 Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
NIIF 10 y NIC 28	Establece enmiendas para la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado negocio conjunto.	No definida

La Compañía no ha concluido aún con el análisis de los principales impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

## 4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

#### Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de

los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

#### 4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.8 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

### 5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía otorga crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Administración, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

#### Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

#### Efectivo en bancos y activos financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2019	2018
Banco Produbanco-Grupo Promerica	AAA-	AAA-

#### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

#### Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$58.933
Índice de liquidez	2.03 veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

#### **6. Instrumentos Financieros por categoría**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre			
		2019		2018	
		Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros:</b>					
<b>Valor razonable con cambios en resultados:</b>					
Inversiones temporales		-	-	199.834	-
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>199.834</b>	<b>-</b>
<b>Costo amortizado:</b>					
Efectivo	7	37.998	-	38.856	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8 y 10	74.824	120.402	94.612	128.684
<b>Total</b>		<b>112.822</b>	<b>120.402</b>	<b>133.468</b>	<b>128.684</b>
<b>Pasivos financieros:</b>					
<b>Costo amortizado:</b>					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	22.749	-	23.674	-
<b>Total</b>		<b>22.749</b>	<b>-</b>	<b>23.674</b>	<b>-</b>

#### **7. Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Cajas	50	50
Bancos	37.948	38.805
Depósitos a plazo (inversiones)	-	199.835
<b>Total</b>	<b>37.998</b>	<b>238.690</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

#### **8. Cuentas por cobrar clientes**

Los saldos de cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Cientes relacionados	28.792	28.690
Cientes no relacionados	8.030	27.518
<b>Total</b>	<b>36.822</b>	<b>56.208</b>

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

La Compañía no presenta saldos en mora al 31 de diciembre del 2019 y 2018.

Medición de pérdidas crediticias

La Compañía midió las pérdidas crediticias en función a método simplificado de NIIF 9 Instrumentos Financieros. Para determinar la cartera ha sido agrupada en función al vencimiento y se ha determinado la probabilidad de que ocurra una pérdida crediticia, reflejando la posibilidad de que ocurra y de que no ocurra esa pérdida crediticia analizando los tres últimos años.

	% Riesgo crediticio	31 de Diciembre del 2019	
		Valor de la cartera	Deterioro
De 00 a 30 días	0%	36.822	-
<b>Total</b>		<b>36.822</b>	<b>-</b>

**9. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos de otros activos financieros se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
<b>Porción corriente:</b>		
Otras cuentas por cobrar Carmen Barriga	28.633	28.633
Otras cuentas por cobrar (1)	9.369	9.771
<b>Total</b>	<b>38.002</b>	<b>38.404</b>
<b>Porción no corriente:</b>		
Otras cuentas por cobrar (1)	120.402	128.684
<b>Total</b>	<b>120.402</b>	<b>128.684</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, el saldo corresponde a un préstamo otorgado al señor Daniel Andrade por un monto de USD\$ 140.000 con un plazo de 172 meses y una tasa de interés del 3% anual.

**10. Impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto al valor agregado	3.539	3.858
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>3.539</b>	<b>3.858</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	30.085	36.113
Impuesto al valor agregado	4.317	20.468
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>34.402</b>	<b>56.581</b>

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

#### 11. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos de propiedades de inversión son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Terrenos	2.308.811	2.308.811
Edificios	2.486.866	2.076.866
Depreciación acumulada	(501.275)	(431.079)
<b>Total</b>	<b>4.294.402</b>	<b>3.954.598</b>

Descripción	2019		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	2.308.811		2.308.811
Edificios	2.076.866	410.000	2.486.866
<b>Total</b>	<b>4.385.677</b>		<b>4.795.677</b>
Depreciación acumulada	(431.079)	(70.196)	(501.275)
<b>Total</b>	<b>3.954.598</b>	<b>339.804</b>	<b>4.294.402</b>

Descripción	2018		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	2.308.811	-	2.308.811
Edificios	2.076.866	-	2.076.866
<b>Total</b>	<b>4.385.677</b>	<b>-</b>	<b>4.385.677</b>
Depreciación acumulada	(366.274)	(64.805)	(431.079)
<b>Total</b>	<b>4.019.403</b>	<b>(64.805)</b>	<b>3.954.598</b>

#### 12. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
<b>Costo</b>		
Concesiones	377.244	377.244
Membresías	170.950	170.950
Amortización acumulada	(296.032)	(264.595)
<b>Total</b>	<b>252.162</b>	<b>283.599</b>

2019				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
Concesiones	377.244	-	-	377.244
Membresías	170.950	-	-	170.950
Amortización acumulada	(264.595)	-	(31.437)	(296.032)
<b>Total</b>	<b>283.599</b>	<b>-</b>	<b>(31.437)</b>	<b>252.162</b>

2018				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
Concesiones	336.054	(48.810)	-	377.244
Membresías	170.950	-	-	170.950
Amortización acumulada	(302.552)	48.350	(10.393)	(264.595)
<b>Total</b>	<b>294.452</b>	<b>(460)</b>	<b>(10.393)</b>	<b>283.599</b>

### 13. Inversiones en asociadas

El detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se detalla a continuación:

Compañía	31 de Diciembre			
	2019	2018	2019	2018
ESBIN S.A. (Método de la participación)	40%	40%	39.676	38.271
<b>Total</b>			<b>39.676</b>	<b>38.271</b>

### 14. Otras cuentas por pagar

A continuación, se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Garantías (1)	20.552	20.552
Otros	1.511	401
<b>Total</b>	<b>22.063</b>	<b>20.953</b>

(1) Corresponde a garantías recibidas por el arrendamiento de oficinas y departamentos propiedad de la Compañía.

### 15. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
IESS por pagar	108	108
Décimo tercer sueldo	42	42
Décimo cuarto sueldo	152	152
<b>Total</b>	<b>302</b>	<b>302</b>

## 16. Impuestos diferidos

### *Pasivo por impuestos diferido*

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

### *Movimiento impuestos diferidos*

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

<u>31 de Diciembre 2019</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Generación</u>	<u>Reversión</u>	<u>Saldo final</u>
Propiedades de inversión	239.684	-	(12.282)	227.402

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 son atribuibles a lo siguiente:

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	62.365	67.046
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	(12.282)	(10.808)

## 17. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrendos	441.719	422.098
<b>Total</b>	<b>441.719</b>	<b>422.098</b>

### Contratos con clientes

Los ingresos ordinarios reconocidos al 31 de diciembre del 2019 corresponden a contratos con clientes en los que se determinaron las obligaciones de desempeño correspondiente a la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles, dentro del precio de sus contratos no se han identificado contraprestaciones variables como devoluciones, descuentos por pronto pago y garantía.

### Ingresos reconocidos relacionados con pasivos por contrato

Los ingresos reconocidos en el periodo se relacionan a los pasivos por contratos en función a la satisfacción de las obligaciones de desempeño:

<u>Descripción</u>	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos reconocidos en el saldo de pasivo por contrato al inicio del periodo	2.721	-
Anticipos de clientes	686	2.721
<b>Total</b>	<b>686</b>	<b>2.721</b>

La Administración espera que el importe asignado a los contratos no satisfechos al 31 de diciembre del 2019 se reconozca como ingreso en un periodo no mayor a un año. El importe revelado anteriormente no incluye la retribución variable restringida.

El resto de los contratos son por periodos de un año o menos o se facturan en función del tiempo en que se incurren.

#### 18. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Depreciaciones	70.778	65.503
Arriendo	50.660	48.248
Amortizaciones	37.437	37.475
Impuestos y contribuciones	35.105	28.020
Servicios contratados	11.502	7.816
Gastos de personal	8.123	8.115
Otros gastos	6.677	32.130
Mantenimiento y reparaciones	5.806	9.484
<b>Total</b>	<b>226.088</b>	<b>236.791</b>

#### 19. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2018, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2019 se calculará en un 25% (22% micro y pequeñas empresas) sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:		
	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	25%
Participación mayor al 50%:		
	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador y a sociedades y personas naturales residentes en el exterior deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2019	2018
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	225.576	217.004
Más gastos no deducibles	59.307	87.752
Menos ingresos exentos	(1.404)	-
<b>Base imponible</b>	<b>283.479</b>	<b>304.756</b>
Impuesto a la renta calculado por el 22%	62.365	67.046
Anticipo calculado	-	-
<b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b>	<b>62.365</b>	<b>67.046</b>

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2017 al 2019.

## 20. Reformas tributarias

El 31 de diciembre del 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A continuación, se resumen sus principales reformas:

### **Creación de Nuevos Impuestos**

#### Contribución Única y Temporal

Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares estarán obligadas al pago de esta contribución. Se pagará para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, hasta el 31 de marzo de cada año. El valor a pagar no será superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.

Las tarifas son las siguientes:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

### **Reformas al Código Tributario**

Se agrega un listado de los derechos que tienen las personas y sociedades en calidad de sujetos pasivos de impuestos, tales como: imparcialidad, no discriminación, a no proporcionar documentos ya presentados, etc.

Se incluye una forma de determinación directa con base a catastros o registros, conformados por información y documentación que posea la Administración Tributaria.

### **Reformas al pago de dividendos**

La distribución de dividendos será exenta únicamente a favor de sociedades ecuatorianas (distribución a sociedades y personas extranjeras ya no estará exenta).

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo distribuido. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en el Ecuador retendrán hasta el 25% sobre el ingreso gravado. Las sociedades que distribuyan dividendos a no residentes en el Ecuador retendrán aplicando la tarifa general para sociedades. Si la sociedad que distribuye dividendos incumple su deber de informar la composición societaria deberá retener sobre los mismos la máxima tarifa de personas naturales.

### **Ingreso de actividades agropecuarias**

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un Impuesto a la Renta único conforme a diferentes rangos.

### **Exenciones de Impuesto a la Renta**

Para depósitos e inversiones a plazo fijo con plazo igual o mayor a 360 días se mantiene exención, incluso si existiesen pagos de rendimientos antes del vencimiento.

Aquellos derivados de la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del donante.

Se regula la exoneración prevista para fusiones entre instituciones del sistema financiero popular y solidario.

### **Provisiones de jubilación patronal y desahucio**

Constituyen ingreso gravado, las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Serán deducibles, las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
- b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

### **Límite para la deducción de intereses generados en créditos externos**

La deducción de intereses generados en créditos externos contratados por partes relacionados se mantiene en el 300% (deuda relacionada / patrimonio) solo para bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero popular y solidario. Para el resto de las sociedades y personas naturales los intereses pagados a partes relacionados o independientes serán deducibles hasta el 20 % del EBITDA de cada año.

### **Reformas impuesto al valor agregado**

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas.
- Tractores de hasta 300hp que se utilice para cualquier actividad agropecuaria.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas, para medir la glucosa, bandas de insulina.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- El suministro de dominios de páginas web, hosting, cloud computing.
- Servicio de carga electrónica para la recarga de todo tipo de vehículos electrónicos.

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Servicios digitales cuando el consumo se realice por un residente o un establecimiento permanente de un no residente.
- Servicios brindados por artesanos calificados que superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

### **Régimen Impositivo para Microempresas**

Comprende a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales y es aplicable para todas microempresas, salvo aquellos que se encuentren bajo el RISE o los contribuyentes cuyas actividades económicas sean actividades inmobiliarias, de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia o para quienes perciban exclusivamente rentas de capital.

Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales y deberán llevar contabilidad y declararán sus impuestos según lo siguiente:

- Impuesto a la Renta: Aplicarán la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial, y aplicarán la tarifa general sobre ingresos de fuente distinta a la actividad empresarial. No serán agentes de retención excepto pagos al exterior, distribución de dividendos o en pagos a empleados en relación de dependencia.
- IVA: Declaración semestral y no serán agentes de retención excepto en el caso de importación de servicios.
- ICE: Declaración semestral.

### **Impuesto a la Salida De Divisas**

Se disminuye a 180 días calendario o más el mínimo de plazo de créditos externos para aplicar la exoneración del ISD y se incluye que los mismos también pueden ser destinados a inversión en derechos representativos de capital.

Se elimina la exclusión a la exoneración de ISD de dividendos distribuidos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales pero se aclara que no aplicaría tal exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

Se elimina la condición de permanencia en el país de 360 días calendario de las inversiones nacionales provenientes del exterior, y en inversiones efectuadas en el exterior por valores emitidos por sociedades residentes, para que aplique la exoneración de ISD en el pago de los rendimientos que generen las mismas y de su capital, y en el caso de que se pague en favor de residentes en Ecuador.

Se excluye de la exoneración de ISD en los pagos efectuados a partes relacionadas, por rendimientos financieros, ganancias de capital, y capital, de depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

### **Reducción del impuesto a la renta para zonas afectadas por la paralización nacional de octubre del 2019**

Se establece una reducción del 10% del Impuesto a la Renta del ejercicio 2019 a los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad sea agrícola, ganadera, agroindustrial o turística.

## **21. Precios de transferencia**

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron el importe acumulado mencionado

## 22. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$277.000 dividido en doscientas setenta y siete acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

## 23. Reservas

### *Reserva Legal*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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 o utilizada para absorber pérdidas.

### *Reserva facultativa y estatutaria*

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

## 24. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

### *Resultados acumulados primera adopción NIIF:*

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

### *Utilidades retenidas:*

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

## 25. Principales contratos

Durante el año 2019 y 2018 la Compañía tuvo vigentes los siguientes contratos:

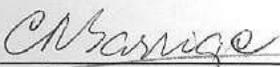
Ciente	Fecha de celebración	Objeto	Tipo	Plazo
Nilse Evelyne Acuña Fernández	01/06/2019	Arrendamiento de departamento	Departamento	1 año
Luis Ponce Palacios	01/09/2018	Arrendamiento de departamento	Departamento	2 años
Chaide y Chaide S.A.	14/08/2017	Arrendamiento de bodega y oficinas	Bodega y oficinas	3 años
Ecuasistencia Cua de Asistencia del E.S.A.	01/10/2018	Arrendamiento de oficinas	Oficinas	2 años
Elexoos Cia., Ltda.	01/06/2019	Arrendamiento de oficinas	Oficinas	2 años
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	22/03/2017	Arrendamiento de oficinas	Oficinas	5 años

**26. Eventos subsecuentes**

Debido a la declaratoria por parte del Estado Ecuatoriano de emergencia sanitaria el 11 de marzo y del estado de excepción el 16 de marzo del 2020, originado por la propagación a nivel mundial COVID-19, así como la disminución del precio del petróleo, el declive de los mercados financieros, el decremento en la bolsa de valores y la poca probabilidad de nuevas inversiones, se prevé una importante afectación en la economía nacional y mundial que sin duda influirá en una reducción del consumo de manera generalizada, afectando así las operaciones de la Compañía.

**27. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Carmen Barriga Villavicencio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Sofia Cruz  
Contadora General