P. F.
PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US$	Dólares estadounidenses.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
s/.	Sucres ecuatorianos

PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

Índice de Notas a los Estados Financieros

Nota		Página
1	Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	10
2	Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
	a) Base de presentación	
	b) Base de medición	11
	c) Moneda Funcional y de Presentación	
	d) Uso de Estimaciones y Supuestos	
	e) Efectivo y equivalentes de efectivo	
	f) Propiedad y Equipo	12
	g) Negocio en marcha	13
	h) Ingresos por actividades ordinarias	
	i) Gastos	
	j) Instrumentos financieros	14
	k) Impuestos a las ganancias	15
	l) Beneficios a los empleados	17
	m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos	
3	Activos financieros	18
4	Administración de Riesgos Financieros	20
	▪ Riesgo de Crédito	
	▪ Riesgo de Liquidez	
	▪ Riesgo Operacional	
5	Caja Bancos	21
6	Cuentas por Cobrar	22
7	Propiedad y equipo	
8	Cuentas por Pagar	23
9	Obligaciones con empleados	
10	Pasivo a largo plazo	24
11	Capital Social	
12	Reserva de capital	
13	Reserva legal	
14	Reserva Facultativa	25
15	Superávit por revaluación	
16	Resultados Acumulados adopción Niif	
17	Resultados Acumulados	
18	Gastos de administración y Ventas	
19	Impuesto a la Renta	
20	Contratos y compromisos	26
21	Transacciones con partes relacionadas	
22	Nueva normativa relevante	27
23	Aprobación de los estados financieros	34
24	Eventos Subsecuentes	

P. F.
PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

INFORME DE AUDITORIA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Abril 17 del 2020

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA AROMCO C.A.
Quito - Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA AROMCO C.A.,** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, los estados de evolución en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en Fundamentos de la Opinión para el ejercicio 2018, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA AROMCO C.A.**, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

Fundamentos de la opinión con salvedad

Al 31 de diciembre del 2018, se registra el reavaluó del inmueble de propiedad de la compañía mantenido en Guayaquil, no así del inmueble mantenido en Quito, que se encuentra registrado a valor razonable como costo atribuido en el año 2012, en la adopción de Niif para Pymes, por no disponer del referido estudio actualizado, lo cual discrepa con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, en lo atinente a que cuando una familia o grupo de cuentas se registra a valor razonable, todos los componentes de ese grupo o familia de cuentas, deben utilizar la misma metodología. La ausencia del referido estudio, no nos permite determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos a estas fechas.

QUITO - GUAYAQUIL
Juan Diguja 0E2-66 y Voz Andes Edificio Opal Oficina 5to piso oficina 501
Teléfono: 3809-780 **Telefax:** 3809-781 **Cel.:** 0999666108 / 0997102616
Email: pfcontadores@paezflorencia.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO
Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 **Telefax:** 230-4983 **Cel.:** 0998452649
Email: pfcontad@gye.satnet .net
Casilla: 09-01-16219

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **INMOBILIARIA AROMCO C.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de incertidumbre

Tal como se explica en la nota 24 de Eventos subsecuentes a los estados financieros adjuntos, a la fecha de los estados financieros 17 de abril del 2020, se ha declarado a nivel mundial y del país (Ecuador) la Pandemia Covid-19 (Corona Virus), misma que está provocando contagios y con ella problemas difíciles de salud en la población y muerte. Paralelamente ha ocasionado la adopción de medidas gubernamentales que repercuten en el entorno del país y la mayoría de las actividades de la sociedad y muy particularmente en la economía de las empresas del país, lo cual ha provocado incertidumbre en la continuidad de la empresa en el desenvolvimiento normal de sus operaciones y en la recuperación de sus activos. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de esta situación de incertidumbre.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables de la administración de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N° 434

Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C.11.203

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	2019	2018	PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE				**PASIVO CORRIENTE**			
Caja Bancos	5	14.076	10.387	Cuentas por Pagar	8	21.140	30.522
Cuentas por Cobrar	6	144.280	135.151	Obligaciones con empleados	9	9.463	12.242
Total activo corriente		158.356	145.538	**Total pasivo corriente**		30.603	42.764
Propiedades y equipo	7	1.295.744	964.522	**Pasivo a Largo Plazo**	10	58.455	53.030
Otros activos		1667	2.500				
				Total pasivo		89.058	95.794
				PATRIMONIO			
				Capital Social	11	5.000	5.000
				Reserva de Capital	12	22.799	22.799
				Reserva legal	13	22.936	22.936
				Reserva facultativa	14	5.522	5.522
				Resultados acumulados (Ver Estado de Evolución del Patrimonio)		1.310.452	960.509
				Total patrimonio		1.366.709	1.016.766
Total		1.455.767	1.112.560	**Total**		1.455.767	1.112.560

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 24

Sr. Stephan Müller
GERENTE GENERAL

Sra. Cristina Almeida Vaca
CONTADOR GENERAL
Registro: 17-1544

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
Arriendos		249.600	249.600
Utilidad Bruta en Ventas		249.600	249.600
Gastos de administración y ventas	**18**	(210.157)	(183.473)
Utilidad en Operación		39.443	66.127
Otros Ingresos Neto		11.167	
Utilidad del Ejercicio		50.610	66.127
Impuesto a la renta	**19**	(18.131)	(17.385)
Utilidad neta del ejercicio		32.479	48.742
Otros resultados integrales			
Total resultados integrales		**32.479**	**48.742**

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 24

Sr. Stephan Müller
GERENTE GENERAL

Sra. Cristina Almeida Vaca
CONTADOR GENERAL
Registro: 17-1544

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados			Total Result. Acumul.	Total
					Superavit por Revaluación	Resultados Acumulados	Utilidad del ejercicio		
					Notas 15	Notas 17			
2019									
Saldo al 31 de diciembre del 2018	5.000	22.799	22.936	5.522	874.896	36.871	48.742	960.509	1.016.766
Transferencia utilidad 2018						48.742	(48.742)	0	0
Ajuste					(30.126)	23.534		(6.592)	(6.592)
Dividendos						(19.517)		(19.517)	(19.517)
Reavaluos 2019					343.573			343.573	343.573
Utilidad del ejercicio							59.335	59.335	59.335
15% Participacion trabajadores							(8.725)	(8.725)	(8.725)
Impuesto a la renta							(18.131)	(18.131)	(18.131)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	5.000	22.799	22.936	5.522	1.188.343	89.630	32.479	1.310.452	1.366.709
2018									
Saldo al 31 de diciembre del 2017	5.000	22.799	22.936	5.522	874.896	75.264	22.642	972.802	1.029.059
Transferencia utilidad 2017						22.642	(22.642)	0	0
Dividendos						(61.035)		(61.035)	(61.035)
Utilidad del ejercicio							77.396	77.396	77.396
15% Participación trabajadores							(11.669)	(11.669)	(11.669)
Impuesto a la renta							(17.385)	(17.385)	(17.385)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	5.000	22.799	22.936	5.522	874.896	36.871	48.742	960.509	1.016.766

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 24

Sr. Stephan Müller
GERENTE GENERAL

Sra. Cristina Almeida Vaca
CONTADOR GENERAL
Registro: 17-1544

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

	2019	2018
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	240.471	211.108
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(217.265)	(167.995)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	23.206	43.113
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Compra de intangibles		(2.500)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	0	(2.500)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Pago dividendos	(19.517)	(61.035)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	(19.517)	(61.035)
Aumento neto del efectivo	3.689	(20.422)
Efectivo al inicio del periodo	10.387	30.809
Efectivo al final del periodo	14.076	10.387

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 24

Sr. Stephan Müller
GERENTE GENERAL

Sra. Cristina Almeida Vaca
CONTADOR GENERAL
Registro: 17-1544

INMOBILIARIA AROMCO C.A.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto en las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

	2018	2017
Utilidad del Ejercicio	32.479	48.742
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación y amortización	13.184	12.350
Participación trabajadores	8.725	11.669
Impuesto a la renta	18.131	17.385
Otros Ingresos	(1.167)	
	38.873	41.404
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por Cobrar	(9.129)	(38.492)
Cuentas por Pagar	(21.669)	(3.405)
Pasivos acumulados	(17.348)	(5.136)
	(48.146)	(47.033)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	23.206	43.113

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 24

Sr. Stephan Müller
GERENTE GENERAL

Sra. Cristina Almeida Vaca
CONTADOR GENERAL
Registro: 17-1544

1. Descripción del negocio, objeto social y operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 24 de noviembre de 1988 en la Notaría DécimoPrimera de Quito, Registro Mercantil del 2 de enero de 1989. Su objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, la planificación, construcción y promoción de obras arquitectónicas y civiles. La compañía podrá así: adquirir, enajenar, permutar, gravar y administrar acciones y participaciones de otras compañías. La duración de la compañía es de 50 años. Se constituye la compañía con un capital de s/. 2.000.000, dividido en 2000 acciones de s/. 1.000 cada una. Mediante escritura pública del 1 de septiembre de 1994 otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Registro Mercantil 26 de octubre de 1994, se aumentó el capital y reformó el estatuto social de la compañía a s/. 10.000.000. Mediante escritura pública del 8 de enero del 2001 otorgada por el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, se formalizó la dolarización del capital social, aumento de capital y reforma de los estatutos de la compañía a US$ 5.000; de acuerdo a la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías basada en el literal h) del artículo noventa y nueve de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, el capital social y las acciones debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, Registro Mercantil 14 de febrero 2001. Mediante escritura pública del 28 de agosto de 2009 otorgada por el Notario Noveno del Cantón Quito, se incorporó una reforma y codificó los estatutos de la compañía, Registro Mercantil 17 de febrero del 2010. El objetivo de la compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido el de arrendar inmuebles a su compañía relacionada Aromcolor S.A.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el principal ingreso con que cuenta la compañía tiene relación con el alquiler se sus bienes inmuebles a sus relacionadas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía no ha establecido provisión alguna por Jubilación Patronal y Desahucio, en consideración a que sus empleados son también accionistas y/o relacionado.

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

a) Base de presentación

Estos estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Iasb).

b) Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada por las obligaciones por beneficios post empleo que son determinados en base a métodos actuariales

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- **Deterioro de las cuentas por cobrar**

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período.

- **Pérdidas por deterioro de activos no financieros**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimientos de 3 meses o menos, de gran liquidez y

fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

f) Propiedad y equipo

- **Medición en el momento del reconocimiento.** - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo que comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del valor razonable.** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al valor razonable, en base a estudios de valoración efectuado por un perito independiente.

  En el año 2019 la compañía realizó la valoración técnica de sus propiedades con lo cual se reconoció un incremento en su costo de US$ 343573.

  Los gastos de reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles.** - El valor de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil 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. La Compañía no estima un valor residual por considerar que este no es relativamente importante, siendo por lo tanto depreciados en su totalidad.

La tasa de depreciación anual de las Propiedades y equipo son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificios	2,5%

El gasto por depreciación de estos activos se registra en los resultados del año.

- **Retiro o venta de propiedades y equipo.** - La utilidad o pérdida en el retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del año.

- **Deterioro del valor de los activos tangibles.** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

g) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

h) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos se derivan de las ventas de servicios de arrendamiento y se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la Compañía, excluyendo los impuestos sobre ventas. Los Ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios de arrendamiento se reconocen al cierre de cada mes, cuando la Compañía adquiere el derecho del arriendo por el devengamiento del mismo.

i) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

j) Instrumentos financieros

- **Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando le Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

- **Clasificación y medición posterior de los activos financieros**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican corno cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

Préstamos y cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

Inversiones mantenidas a vencimiento. Las inversiones mantenidas a vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía efectúa inversiones temporales en instituciones financieras designados dentro de esta categoría.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Para las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas a plazos menores a los 90 días.

Compensación de instrumentos financieros. Los activos y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

k) Impuesto a las ganancias

- **Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22%, en el ejercicio 2019 y 2018, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2019 se determina con base en:

a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;

b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

De acuerdo con el artículo 28 de la **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.

- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

  En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley se establece:

  a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;

  b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;

  c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;

  d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,

  e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.

- **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el

correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

l) Beneficios a los empleados

- **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocido. como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio: se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- **Reservas**

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados. Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

3. 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.** - Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

  Estos activos financieros se clasifican 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 clasifican como activos corrientes.

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.** - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

  El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro al final de cada período. Un

activo financiero se valora en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo y que pueda estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir mora o incumplimiento por parte del deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no lo consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, entre otros.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero.** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

- **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.** - Los pasivos financieros 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.

- **Deuda.** - Está representada por pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.** - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de pago a proveedores es de 90 días promedio.

  La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

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

4. Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito

  El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

  La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez

  El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional

  El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de

requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

5. Caja Bancos

Conformado por:

	US$	
	2019	**2018**
Caja chica	17	17
Bancos	14.059	10.370
Total	14.076	10.387

6. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	US$ 2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes **(1)**	71.513	50.544
	71.513	50.544
Cuentas por cobtrar por impuestos corrientes:		
Crédito tributario Iva	31.120	26.585
Crédito tributario Renta	41.647	58.022
	72.767	84.607
Total	144.280	135.151

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a cuentas por cobrar a Aromcolor S.A. por un valor de US$ 62.153 y a Mulstar S.A. por US$ 9.360
Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a cuentas por cobrar a Aromcolor S.A. por un valor de US$ 46.800 y a Mulstar S.A. por US$ 3.744.

7. Propiedad y equipo

Conformado por

2019	COSTO	DEPREC. ACUM.	NETO
		US$	
Edificio	674.686	182.322	492.364
Terrenos	803.380		803.380
TOTALES	**1.478.066**	**182.322**	**1.295.744**

2018	COSTO	DEPREC. ACUM.	NETO
		US$	
Edificio	610.495	169.971	440.524
Terrenos	523.998		523.998
TOTALES	**1.134.493**	**169.971**	**964.522**

El movimiento de Propiedad y equipo fue como sigue:

	US$ 2019	2018
Costo		
Saldo Inicial	1.134.493	1.134.493
Revalorización	343.573	
Total	1.478.066	1.134.493

	US$ 2019	2018
Depreciación Acumulada		
Saldo Inicial	169.971	157.620
Adiciones	12.351	12.351
Total	182.322	169.971

8. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	US$ 2019	2018
Impuestos por pagar	1.908	2.036
Impuesto a la renta	18.131	17.385
Otras cuentas por pagar	1.101	11.101
Total	21.140	30.522

9. Obligaciones con empleados

Conformado por:

	US$ 2019	2018
Beneficios sociales	392	227
Sueldos por pagar		346
less por pagar	346	
15% Participación laboral	8.725	11.669
Total	9.463	12.242

El movimiento de los Beneficios Sociales, fue como sigue:

	US$			
2019	**Saldo al inicio**	**Provisión**	**Pagos**	**Saldo al final**
Beneficios sociales	227	2.388	2.223	392

	US$			
2018	**Saldo al inicio**	**Provisión**	**Pagos**	**Saldo al final**
Beneficios sociales	2.038	1.786	3.597	227

10. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	US$	
	2019	**2018**
Pasivo por impuesto diferido **(1)**	58.455	53.030
Total	58.455	53.030

(1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde al impuesto diferido reconocido por el registro de los reavalúos de los inmuebles Edificio Shyris y Edificio de Guayaquil.
Al 31 de diciembre del 2018 corresponde al impuesto diferido reconocido por el registro del reavalúo del inmueble Edificio de Guayaquil.

11. Capital Social

El capital de la compañía es de US$ 5.000, distribuido en 5.000 acciones comunes de US$ 1,00 cada una.

12. Reserva de Capital

Corresponde a la contrapartida de la transferencia de las cuentas originadas en el proceso de dolarización Reexpresión Monetaria y Reserva Revalorización del patrimonio.

13. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como

mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

14. Reserva Facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades del ejercicio 2008, de acuerdo a resoluciones en Acta de Accionistas.

15. Superávit por revaluación

Corresponde a la contrapartida de los ajustes provenientes de los avalúos practicados a los inmuebles de propiedad de la compañía, realizados al 31 de diciembre del 2011, en concordancia con el proceso de implementación de Niif para Pymes, al efectuado al 31 de diciembre del 2017 del inmueble de Guayaquil y a los efectuados al 31 de diciembre del 2019 de los inmuebles de Quito y Guayaquil. Al 31 de diciembre del 2019, se efectuaron ajustes en este rubro básicamente por transferencia de la depreciación acumulada a resultados acumulados.

16. Resultados Acumulados adopción Niif

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17. Resultados Acumulados

Corresponde a la acumulación de las utilidades de años anteriores, mismo que está a disposición de los accionistas de la compañía. Al 31 de diciembre del 2019, se efectuaron ajustes en este rubro básicamente por transferencia de la depreciación acumulada del rubro superávit por revaluación.

18. Gastos de administración y ventas

Conformado por:

(Ver en página siguiente Nota 18 Gastos de administración y ventas)

	US$ 2019	2018
Sueldos	19.200	19.200
Beneficios sociales	9.187	6.758
Honorarios	122.770	112.606
Depreciaciones	13.184	12.351
Impuestos y contribuciones	11.773	11.995
15% Participación trabajadores	8.725	11.669
Servicios	2.500	2.500
Otros gastos	3.366	6.394
Gastos no Deducibles	19.452	
Total	210.157	183.473

19. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva, es como sigue:

	US$ 2019	2018
Utilidad del ejercicio	59.335	77.796
	59.335	77.796
15% Participación trabajadores	(8.725)	(11.669)
Gastos no deducibles	31.803	12.895
	82.413	79.022
22% Impuesto a la Renta **(1)**	(18.131)	(17.385)

(1) La compañía paga este porcentaje de impuesto a la renta, por ser considerada Microempresa.

20. Contratos y Compromisos

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía mantiene firmado tres contratos de arrendamiento de inmuebles tanto de Quito como de Guayaquil con sus compañías relacionadas Aromcolor S.A. y Mulstar S.A. por una cuantía de US$ 11.000, US$ 8.000 y US$ 1.800, respectivamente.

21. Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con partes relacionadas se resumen así:

	US$	
	2019	**2018**
Arriendo de inmuebles	249.600	249.600
Honorarios profesionales	122.770	109.306

El siguiente es un resumen de los saldos al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	US$	
	2019	**2018**
Cuentas por cobrar Aromcolor S.A.	62.153	46.800
Cuentas por cobrar Mulstar S.A.	9.360	

22. Nueva Normatividad Relevante

Mediante Registro Oficial No. 111 de fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, de la cual se extraen los aspectos más significativos:

RÉGIMEN DE REMISIONES NO TRIBUTARIAS

1. Remisión del 100% de multas, intereses de mora y gastos administrativos de las obligaciones pendientes de pago o en convenio de pago hasta el 31 de agosto de 2019, derivadas de créditos educativos y becas.

2. Remisión de pago de intereses, de intereses por mora y costas judiciales en operaciones de crédito en obligaciones contraídas con la Corporación Financiera del Ecuador y BANECUADOR hasta el monto de USD 100.000.

REFORMAS TRIBUTARIAS

A) IMPUESTO A LA RENTA

1. Se incluye como ingreso gravado a las "provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible", en cuanto estas provisiones no se las haya pagado efectivamente a los beneficiarios de tal provisión.

2. Se elimina la exención de impuesto a la renta, a los dividendos que se distribuyan a sociedades y personas naturales extranjeras.

3. Se establece que la capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive cuando se genere por reinversión de utilidades en los términos del artículo 37 de la ley.

4. Se incluye como ingreso exento de impuesto a la renta:

   a. A las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad sea la inversión y administración de activos inmuebles.
   b. A los pagos parciales de rendimientos financieros por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija previstos en el numeral 15.1 del artículo 9 de la LRTI, que sean acreditados en vencimientos o pagos graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia.

   c. A los ingresos derivados directa y exclusivamente en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

   d. Servicios de infraestructura hospitalaria e. Servicios educativos f. Servicios culturales y artísticos.

5. Se agrega como deducción un 50% adicional los pagos de seguros de crédito contratados para la exportación.

6. Se incluye como deducible las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales.

7. Solo podrán deducir gastos personales, las personas naturales con ingresos netos inferiores a USD 100.000. Sin embargo, aunque perciban ingresos superiores a los USD 100.000, sí se podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, así como dichos gastos de su sus padres, cónyuge o pareja o unión de hecho e hijos que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente que haga uso de dichos gastos.

8. Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.

9. Se podrá deducir hasta un 150% de los gastos por organización de eventos deportivos y culturales.

10. Serán deducibles los recursos y/o donaciones que se destinen a carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias de la Educación, entregados a instituciones de Educación Superior, hasta el 1% del ingreso gravado.

11. Se establece un impuesto a la renta único a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias, conforme las siguientes tablas:

Producción y comercialización local			
Ingresos desde	Ingresos hasta	Impuesto fracción básica	% Impuesto sobre fracción excedente
0	20.000,00		0,00%
20.000,01	300.000,00		1,00%
300.000,01	1.000.000,00	2.800,00	1,40%
1.000.000,01	5.000.000,00	12.600,00	1,60%
5.000.000,01	En adelante	76.600,00	1,80%

Exportación			
Ingresos desde	Ingresos hasta	Impuesto fracción básica	% Impuesto sobre fracción excedente
0	300.000,00	0,00	1,30%
300.000,01	1.000.000,00	3.900,00	1,60%
1.000.000,01	5.000.000,00	15.100,00	1,80%
5.000.000,01	En adelante	87.100,00	2,00%

Se pueden acoger a esta tarifa, las actividades que se mantengan en su estado natural, es decir que no hayan sido objeto de elaboración, proceso o tratamiento que implique modificación de su naturaleza. La sola refrigeración, enfriamiento o congelamiento para conservarlos, el pilado, desmote, trituración, extracción por medios mecánicos o químicos, el faenamiento, cortado y empaque no se considerarán procesamiento. En caso el sujeto pasivo tenga partes relacionadas dedicadas a la producción y/o exportación de estos bienes, calculará el impuesto a pagar, sobre la totalidad de ingresos del sujeto pasivo y sus partes relacionadas.

12. Estarán sujetos a impuesto a la renta los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:

    a. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, independiente de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;

    b. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;

    c. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta

el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;

d. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;

e. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el literal c, y,

f. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.

g. Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativos de capital, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta. Lo dispuesto en el presente artículo no obsta la aplicación de las respectivas disposiciones de los convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda.

13. Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta.

Se sustituye el cálculo del anticipo del impuesto a la renta por un régimen de pago del anticipo voluntario, equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

B) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

1. Se incluye como bienes tarifa 0% de IVA a las flores, follajes y ramas cortadas en estado fresco, tinturadas y preservadas.

2. Se incluyen como bienes tarifa 0% a:
   a. Los tractores hasta 300hp, que inclusive se dediquen a los cultivos agrícolas o actividades agropecuarias.
   b. Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.

c. Papel periódico.
d. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para sector pesquero artesanal.

3. Se incluyen como servicios gravados de IVA a los servicios digitales.

4. Se incluyen como servicios gravados con IVA 0% a:

a. El suministro de dominios de páginas web, hosting, computación en la nueve.
b. El servicio de carga eléctrica de vehículos 100% eléctricos.
c. Los servicios prestados por artesanos calificados continuarán tarifa 0% en cuanto sus ingresos no superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

C) IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

1. Se amplía la exoneración de ISD a las operaciones de financiamiento con un plazo de 180 días calendario, en los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador.

2. No se aplicará la exención por pagos al exterior en concepto de dividendos, cuando las sociedades extranjeras a favor de quien se distribuye el dividendo sean poseídas directa o indirectamente por personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que sean accionistas de la sociedad que distribuye el dividendo.

3. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

4. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

5. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas a depósitos a plazo fijo o inversiones, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

RÉGIMEN IMPOSITIVO A MICROEMPRESAS.

1. Se sujetarán a este régimen: los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores considerados como microempresas, excepto aquellos que realicen actividades de construcción, lotización, urbanización, y aquellos cuya actividad económica sea: de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia, y rentas pasivas de capital. El impuesto a la renta será del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo periodo fiscal.

2. Quienes se acojan a este régimen determinará una tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del período fiscal.

3. Presentarán declaraciones de IVA e ICE en forma semestral.

IMPUESTO ÚNICO Y TEMPORAL A LOS INGRESOS DE LAS SOCIEDADES.

1. Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado gravados iguales o superiores a US $1'000.000 en el ejercicio fiscal 2018, deberán aportar el impuesto progresivo conforme la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	**Ingresos gravados Hasta**	**Tarifa**
1.000.000,01	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

2. En ningún caso la contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado.

3. La contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

4. La declaración y el pago de la contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

5. La contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses.

III OTROS

A) PAGO EXCEPCIONAL IMPUESTOS RETENIDOS O PERCIBIDOS.

1. Respecto de impuestos retenidos o percibidos de periodos vencidos, se tendrá un plan excepcional de pagos de hasta doce (12) meses, en cuotas mensuales iguales.

2. El sujeto pasivo tendrá hasta el 14 de febrero de 2020 para presentar la solicitud.

3. Una vez aceptado el plan de pagos, se suspenden las acciones de cobro, e interrumpen los plazos de prescripción.

B) DOMICILIO Y ESTABLECIMIENTO DE SOCIEDADES

1. Para efectos del pago impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, se entenderá como domicilio al señalado en la escritura de constitución de la compañía.

2. Se entenderá por establecimiento, los que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes.

2018

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Normas de remisiones y reducciones, para deudas tributarias o fiscales internas con el servicio de Rentas Internas, deudas por obligaciones aduaneras con el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, deudas por impuesto vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, deudas por obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y deudas con otras instituciones.
- Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son: exoneración de impuesto a la renta, exoneración del Impuesto a Salida de Divisas para las nuevas inversiones productivas, tratamiento para inversiones en industrias básicas y normas comunes a los incentivos.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, relativa a exenciones, exoneración de impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones, tarifa del impuesto a la renta para sociedades, utilidad en la enajenación de acciones, ingresos de no residentes, distribución de dividendos o utilidades, pago del impuesto (anticipo), impuesto al Valor Agregado, entre otros.

Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

Mediante Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, Suplemento, se publica el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son:

- Exoneración del impuesto a la renta a nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración por reinversión de utilidades.
- Criterios de transparencia y sustancia económica.
- Reformas al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, y,
- Reformas al reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

23. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión (17 de abril del 2020. La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

24. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros adjuntos se ha producido el siguiente evento posterior: El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró al COVID-19 (Corona virus) como una pandemia y a partir de dicha fecha el Gobierno de Ecuador ha decretado el estado de excepción y de emergencia sanitaria en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de

COVID-19 ha traído incertidumbre a las empresas y economías a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global dentro del primer semestre del 2020. El impacto general en las operaciones de la Compañía dependerá en gran medida de qué tan rápido se reanude la actividad económica en el país y a nivel mundial. La administración de la Compañía se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin minimizar los impactos en sus operaciones.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 13 de marzo del 2019, no se han producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.