

# **OTRACORP S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019**

#### **1. Información General**

OTRACORP S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil el 8 de junio de 1990, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 90 -2-1-1-0002093, inscrita en el Registro Mercantil NO. 1884, el 19 de julio de 1990.

Su domicilio está ubicado en la Cdla. Los Vergeles Mz. 252 V-2 el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$3,000.00, Número de Acciones 3,000 Valor de US\$1.00. Capital autorizado de US\$6,000.00.

Su actividad principal es el alquiler de Bienes Inmuebles.

#### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

##### **2.1. Bases de Presentación**

Los presentes estados financieros de **OTRACORP S.A.** se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

##### **2.2. Bases de Preparación**

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<b>Norma</b>	<b>Tipo de Cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de</b>
Modificación de la NIIF 3 Definición de negocio	Clarificación de la definición de negocio	1 de enero del 2021
Modificación de la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad	Alineación de la definición de materialidad con la contenida en el marco conceptual	1 de enero del 2021
NIIF 17 Contratos de seguro	Requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente, basada-en-principios, para los contratos de seguro. La NIIF 17 reemplaza la NIIF 4 'Contratos de seguro' al 1 enero 2021.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las NIIF antes descritas, así como de las nuevas interpretaciones, modificaciones y enmiendas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### **2.3. Estimaciones y Juicios Contables Críticos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

### **2.4. Deterioro de Activos**

La Compañía anualmente evalúa si la marca ha sufrido algún deterioro. El importe recuperable de la unidad generadora de efectivo ha sido determinado sobre la base de cálculo de sus valores de uso, utilizando como base el informe de valoración efectuado por un perito independiente.

La Compañía evalúa si activos fijos han sufrido algún deterioro al final de cada período. Los importes recuperables han sido determinados sobre la base de cálculo de sus valores razonables menos los gastos de ventas, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente.

### **2.5. Vida Útil de Activos Fijos**

La Compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada año.

### **2.6. Efectivo y Equivalente de Efectivo**

Efectivo y Equivalente de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

### **2.7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo, que la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

La Compañía reconoce una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 180 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 180 días no son recuperables. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 90 y 180 días se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **2.8. 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

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 pre acordados.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

## **2.9. Impuestos.**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

### **2.9.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes deberán reconocerse como gastos y ser incluidos en los resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

### **2.9.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

## **2.10 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de la Compañía provendrán del alquiler y venta de bienes inmuebles y serán reconocidos en el momento que se entreguen los bienes.

## **3 Efectivo y equivalentes a efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle es el siguiente:

<b>Descripción de subcuentas</b>	<b>Valor Dólares 2019</b>	<b>Valor Dólares 2018</b>
Caja Genral	100.00	100.00
Banco Bolivariano	549.04	1,308.66
<b>Total</b>	<b>649,04</b>	<b>1,408.66</b>

#### 4 Activos financieros netos

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Empleados	805.62	200.00
<b>TOTAL</b>	<b>805.62</b>	<b>200.00</b>

#### 5 Activos por impuestos corrientes

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	0.47	0.64
Crédito tributario a favor de la empresa (Ret. Fte.)	5,000.00	5,028.48
<b>TOTAL</b>	<b>5,000.47</b>	<b>5,029.12</b>

#### 6 Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle es el siguiente:

Descripción	Saldo al 31/Dic/18	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo al 31/Dic/19
Terrenos	1,176.77	-	-	1,176.77
Terrenos revalorización	119,253.23	-	-	119,253.23
Edificios (Bodegas)	105,446.59	-	-	105,446.59
Edificios (Bodegas) revalorización	149,511.74	(2,917.14)	-	146,594.60
Vehículos	49,472.50	-	-	49,472.50
<b>Total costo y revalorización</b>	<b>424,860.83</b>	<b>(2,917.14)</b>	<b>-</b>	<b>421,943.69</b>
Depreciación acumulada del costo	(45,753.67)	(4,412.81)	16,239.56	(49,287.75)
Depreciación acumulada de la revalorización	(41,863.28)	(893.48)		(42,756.76)
<b>Total depreciación del costo y revalorización</b>	<b>(87,616.95)</b>	<b>(4,427.56)</b>	<b>16,239.56</b>	<b>(92,044.51)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>337,243.88</b>	<b>(7,344.70)</b>	<b>16,239.56</b>	<b>329,899.18</b>

#### 7 Otras obligaciones corrientes

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Proveedores nacionales	698.75	105.95
Compañías relacionadas	1,840.99	3,304.99
Accionistas	49,323.27	49,323.27
Empleados	693.45	1,126.04
Otras cuentas por pagar	-	1,560.00
<b>TOTAL</b>	<b>51,863.01</b>	<b>55,420.25</b>

#### 8 Pasivos de impuestos corrientes

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Impuesto al valor agregado IVA	180.00	180.00
<b>TOTAL</b>	<b>180.00</b>	<b>180.00</b>

## 9 Con el IESS

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Aporte patronal	54.77	60.80
Préstamo quirografario	-	21.91
Aporte individual	42.56	47.25
Fondo de reserva		-
<b>TOTAL</b>	<b>97.33</b>	<b>129.96</b>

## 10 Beneficios sociales

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Décimo tercer sueldo	37.56	41.71
Décimo cuarto sueldo	139.98	321.70
Vacaciones	75.00	208.29
15% Participación trabajadores	343.58	424.38
<b>TOTAL</b>	<b>596.12</b>	<b>996.08</b>

## 11 Provisión beneficios a empleados

Descripción de subcuentas	Saldo al 31/Dic/18	Provisión	Pagos y Ajustes	Saldo al 31/Dic/19
Jubilación Patronal	329.81	(313.00)	-	16.81
Desahucio	480.00	(443.00)	-	37.00
<b>TOTAL</b>	<b>809.81</b>	<b>(756.00)</b>	<b>-</b>	<b>53.81</b>

## 12 Pasivo de impuesto diferido

Descripción de subcuentas	Saldos al	Ajustes	Saldo al
	31-dic-18		31-dic-19
Pasivo Impto. diferido	26,849.00	(903.00)	25,946.00
<b>TOTAL</b>	<b>26,849.00</b>	<b>(903.00)</b>	<b>25,946.00</b>

## 13 Capital social

El capital asciende a US\$3000.00 que está representado por 3,000 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a XAVIER DELGADO ANDRADE propietario de 100 acciones, XAVIER DELGADO QUINTANA propietario de 2,900 acciones.

## 14 Otros Asuntos

### Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “La Ley de Simplicidad y Progresividad Tributaria” según Registro Oficial Suplemento No. 111. Esta ley contiene las siguientes reformas tributarias:

#### Eliminación del Anticipo de Impuesto a la renta

Se elimina el anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

#### Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000.00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

Ingresos Gravados Desde	Ingresos Gravados Hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,001.00	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.00	En adelante	0.20%

#### Deducibilidad de Intereses de Créditos del Exterior

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

- Se crea un nuevo impuesto a la distribución efectiva de utilidades. Según esta norma se considerará ingreso gravado a los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas naturales no residentes en Ecuador.
- El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido y se aplicará la retención del 25% sobre dicho ingreso. En efecto esto implica el pago de un impuesto equivalente al 10% de los dividendos efectivamente distribuidos.
- No aplicará este impuesto solamente a quienes hayan suscrito un contrato de inversión con cláusula de estabilidad.

- En el caso de que las sociedades incumplan con el deber de reportar la composición societaria, se deberá efectuar la retención del 35%.

Por otra parte, se modifica el ISD en el sentido de que los dividendos enviados a paraísos fiscales estarán exentos de ISD, a menos que existan accionistas residentes o domiciliados en el Ecuador, que sean parte de la sociedad que distribuye los dividendos.

- No se podrá tomar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad que distribuye los dividendos.

### **Impuesto único a las 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 en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

<b>Producción y Comercialización local</b>			
<b>Ingresos Desde</b>	<b>Ingresos Hasta</b>	<b>Impuesto fracción Básica</b>	<b>% Impuesto Sobre Fracción Básica</b>
0.00	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%

<b>Exportación</b>			
<b>Ingresos Desde</b>	<b>Ingresos Hasta</b>	<b>Impuesto fracción Básica</b>	<b>% Impuesto Sobre Fracción Básica</b>
0.00	300,000.00	-	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%

### **Régimen Impositivo para Microempresas**

- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta ley.

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

- No podrán acogerse al régimen de microempresas los contribuyentes cuyas actividades económicas sean las previstas en los artículos 28 y 29 de esta Ley, ni tampoco aquellos sujetos pasivos cuya actividad económica sea la prestación de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia; así como aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital.
- Los contribuyentes que se inscriban al RUC en este régimen iniciarán su actividad económica con sujeción al mismo, mientras que aquellos a los que corresponda actualización de su RUC, estarán sujetos a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su inclusión. Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a cinco (5) ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general
- Los contribuyentes que se acojan a este régimen cumplirán los siguientes deberes formales:
  1. Comprobantes de venta: Los contribuyentes estarán obligados a entregar facturas según lo previsto la normativa tributaria aplicable y solicitarán comprobantes venta por sus adquisiciones de bienes contratación de servicios;
  2. Contabilidad: Estarán obligados a llevar contabilidad de conformidad con esta Ley;
  3. Presentación de declaraciones: deberán presentar declaraciones de impuesto a la renta, al impuesto al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) conforme lo previsto en este título; y,
  4. Los demás que establezca el reglamento
- Tarifa del impuesto a la renta
  1. El impuesto a la renta aplicará la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.
  2. Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán la declaración anual del impuesto a la renta y realizarán el pago en las formas y plazos establecidos en el reglamento.

3. Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención de impuesto a la renta.
- De los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE)
    1. Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
    2. Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención del IVA, excepto en la importación de servicios.

### **Otros**

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión. El reglamento de esta ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.
- Las personas que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 dólares solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Existe deducción al Impuesto a la Renta sobre los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales hasta un 150% en total. El reglamento establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a la deducción.

Los contribuyentes que paguen o acrediten en cuenta ingresos gravados para su destinatario, deberán actuar como agentes de retención si son calificados por el SRI conforme a los criterios que fije el Reglamento.

- Están gravados con tarifa 0% los siguientes productos:
  1. Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
  2. Tractores de llantas de hasta 300 hp, incluyendo los utilizados en la actividad agropecuaria u otro cultivo agrícola.
  3. Glucómetro, tiras reactivas para medición de glucosa; bombas de insulina; marcapasos.
  4. Papel periódico.

5. Embarcaciones, maquinarias, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.

Están gravadas las importaciones de servicios digitales, el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting) y computación la nube (cloud computing).

## 15 Ingresos de actividades ordinarias

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
Alquiler bienes inmuebles	19,700.00	23,100.00
Otros ingresos	-	270.83
<b>TOTAL</b>	<b>19,700.00</b>	<b>23,100.00</b>

## 16 Ganancia antes de impuestos

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar la ganancia antes de impuestos:

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2019	Valor Dólares 2018
	(US Dólares)	(US Dólares)
Impuesto a la renta corriente y diferido	(903.00)	17,748.99
Sueldos, beneficios sociales y otros beneficios de empleados	8,246.20	9,926.89
Depreciaciones	7,344.70	7,404.05
Cuotas y suscripciones	-	1,440.00
Impuestos y contribución	405.25	1,230.76
Servicios básicos	77.38	417.80
Mantenimiento y reparaciones		336.40
Otros	1,679.54	210.13
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>16,850.07</b>	<b>38,715.02</b>

## 17 Aprobación de los Estados Financieros

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación en abril 23 del 2020