

BARBASETI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USDólares)

A. BARBASETI S.A.:

La Compañía fue constituida el 26 de febrero de 1991 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte de la Gerente General con fecha 10 de febrero de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los pasivos por beneficios definidos a largo plazo de empleados, que se miden con base en métodos actuariales.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Sucursal puede acceder en la fecha de la medición.

b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D 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.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

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

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo o a un instrumento de patrimonio de otra. La Compañía mantiene activos y pasivos financieros básicos que se reconocen cuando pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: La mayoría de las ventas se realizan conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, los créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si hay evidencia objetiva que los montos no son recuperables. De ser así, la pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son obligaciones contraídas en el curso normal del negocio conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Las deudas comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Propiedades, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- Medición inicial:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

• Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

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

• Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación, se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Immuebles	20	5
Instalaciones	10	10
Maquinaria y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	33.33

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

• Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La Administración evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del periodo en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabiliza según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Los costos laborales se reconocen en el resultado del periodo en que se produzcan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales procedentes de incrementos o disminuciones en el valor presente de la obligación por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia y otras mediciones de los activos del plan se reconocen en el resultado del periodo.

Las reducciones o liquidaciones del plan de beneficios definidos disminuyen o eliminan la obligación por beneficios definidos, y la ganancia o pérdida resultante se reconoce en el resultado del periodo en que se produzcan.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros en el periodo que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Impuesto a la renta:

■ **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

■ **Diferido:**

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

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios y venta de productos se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados y cuando el riesgo y los beneficios inherentes a la propiedad de tipo significativo, han sido transferidos sustancialmente a los compradores, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Se originan por servicios bancarios como emisión de chequeras, emisión de remesas al exterior, comisión por cobros con tarjetas de crédito y estados de cuenta recibidos.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos corporativos ecuatorianos de alta calidad.

Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

		2019		2018	
		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:					
Efectivo y equivalentes de	14,486			25,610	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	23,080			37,616	
Cobrar relacionados	82,821			79,652	
Otras cuentas por cobrar	2,847			3,155	
Total activos financieros	123,234			146,033	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:					
Cuentas y documentos por pagar proveedores	56,992			55,644	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	3,920				
Total pasivos financieros	60,912			55,644	

- La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Banco del Pacífico S.A.	1,528	2019	7,268
Banco de la Producción S.A.	12,958	2019	18,342
	14,486	2018	25,610

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS:

Clientes	23,080	2019	37,662
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	196	2019	46
(1) Corresponde a saldos por alquiler de oficinas y consumo de agua. A continuación el detalle por antigüedad:	22,884	2018	37,616

De 0 a 30 días
De 31 a 60 días
De 61 a 90 días
De 91 a 120 días
De 121 a 360 días
Más de 360 días

Al 31 de diciembre de	2019	2018
	2,493	9,916
	905	6,518
	2,500	1,276
	5,095	
	8,727	11,321
	3,360	8,631
	23,080	37,662

H. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Costo	877,458	1,467,514	41,993	15,928	828	133	2,403,854
Saldo al 01-01-2018	877,458	1,467,514	41,993	15,928	828	133	2,403,854
Saldo al 31-12-2018	877,458	1,467,514	41,993	15,928	828	133	2,403,854
Saldo al 31-12-2019	877,458	1,467,514	41,993	15,928	828	133	2,403,854
(-) Depreciación acumulada	429,319	17,621	2,812	421	120	450,293	
Saldo al 01-01-2018	429,319	17,621	2,812	421	120	450,293	
Adiciones	63,281	2,603	1,433	75		67,392	
Saldo al 31-12-2018	492,600	20,224	4,245	496	120	517,685	
Adiciones	63,281	2,603	1,433	75		67,392	
Saldo al 31-12-2019	555,881	22,827	5,678	571	120	585,077	
Saldo al 01-01-2018	877,458	1,038,195	24,372	13,116	407	1,953,561	
Saldo al 31-12-2018	877,458	974,914	21,769	11,683	332	1,886,169	
Saldo al 31-12-2019	877,458	911,633	19,166	10,250	257	1,818,777	

I. OTROS ACTIVOS:

Corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta de años anteriores, los cuales se van dando de baja transcurridos 3 años, posteriores a la declaración del impuesto a la renta. A continuación el detalle:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
11,573	11,573	Año 2015
10,834	10,834	Año 2016
10,958	10,958	Año 2017
9,725	31,517	Año 2018
33,365		

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
56,464	55,172	Proveedores
528	472	Acreedores varios
56,992	55,644	

(1) Incluye principalmente US\$44,570 (US\$44,387 en el 2018) a Conjunto Residencial Altigracia correspondiente a alcuotas por mantenimiento del área común de la propiedad y US\$8,287 (US\$6,176 en el 2018) a Administradora Prenel S.A. por servicios administrativos y contables.

K. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
107,758	99,180	Provisión para jubilación patronal
31,063	27,679	Provisión para bonificación por desahucio
138,821	126,859	

(1) A continuación el movimiento del año:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
99,180	93,622	Saldo al inicio del año
5,124	5,691	Costo laboral por servicios actuales
4,369	4,121	Interés neto (costo financiero)
915	907	(-) Beneficios pagados
		(-) Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas
107,758	99,180	Saldo al inicio del año

K. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

(2) A continuación el movimiento del año:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
24,838	27,679	Costo laboral por servicios actuales	(3)
2,085	2,134	Interés neto (costo financiero)	(3)
1,119	1,250	(-) Beneficios pagados	
363	31,063	Saldo al final del año	
27,679			

(3) Estos valores se reconocieron en el resultado del periodo en la cuenta de gastos administrativos y costo de ventas

Hipótesis actuariales:

Al 31 de diciembre de			
2019	2018		
8.21%	7.92%	Tasa de descuento	
3.91%	3.59%	Tasa de incremento salarial	
N/A	N/A	Tasa de incremento en las pensiones	
TM IEISS 2002	TM IEISS 2002	Tabla de mortalidad e invalidez	

L. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

Corresponde a depósitos en garantía recibidos de terceros por el alquiler de bienes inmuebles.

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Reservas

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Otros Resultados Integrales,

Superávit por revaluación de propiedades: Corresponde a los ajustes por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos realizado en el 2017.

Ganancias y pérdidas actuariales: En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios).

M. PATRIMONIO: (Continuación)

Resultados Acumulados

Donaciones: Se originó en diciembre de 2001 por la donación efectuada por la compañía Hormigones Precon S.A. por los lotes de terrenos y los edificios en donde se encuentra actualmente la Compañía, según avalúo catastral.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición. De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, el saldo deudor de esta subcuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Pérdidas de ejercicios anteriores: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

N. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Años terminados al		
31/12/2019	31/12/2018	
Alquiler de oficinas	157,742	184,895
Servicios técnicos	910	6,107
Otros	158,652	192,930

O. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:

Años terminados al		
31/12/2019	31/12/2018	
Costos	87,206	92,417
Gastos de personal	42,660	41,267
Gastos generales	116,691	121,200
	246,557	254,884

(1) A continuación el detalle:

O. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES: (Continuación)

Años terminados al		
31/12/2019	31/12/2018	
86,296	84,381	Alquiler de oficinas
910	6,107	Servicios técnicos
1,929	92,417	Otros

(2) Incluye principalmente US\$67,392 (US\$67,392 en el 2018) por gastos de depreciación y US\$14,015 (US\$15,183 en el 2018) por honorarios.

P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas, todos locales:

Al 31 de diciembre de		
2019	2018	
Cuentas y documentos por cobrar		
4,521	81,518	Berenices S.A.
86,135	86,039	Nelbacor S.A.
7,835	6,387	(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar a relacionados
3,920		Cuentas y documentos por pagar
3,920		Equidor S.A.
		Abonos

A continuación las transacciones efectuadas con compañías relacionadas, todas locales:

Años terminados al		
31/12/2019	31/12/2018	
Relación de la naturaleza		
Accionista	5,400	Alquiler
Accionista	910	Honorarios
Accionista	3,888	Alquiler
Equidor S.A.	863	Reembolsos
Equidor S.A.	11,061	
Equidor S.A.	921	
	16,316	

Q. IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Q. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	2019	2018
Pérdida del ejercicio	(100,331)	(64,454)
Menos: Ingresos exentos		
Reverso de provisión para		
jubilación patronal (Ver Nota K)		
Interés implícito costo amortizado	4,683	3,347
Más: Gastos no deducibles locales		
Diferencias permanentes:		
Gastos administrativos no		
reconocidos		
Depreciación revalorización de		
propiedades, planta y equipo	63,280	63,280
Saldo de retención no aplicada		
año 2014 - 2015	11,573	6
Interés implícito costo amortizado	6,131	6,387
Diferencias temporarias:		
Jubilación patronal	9,493	9,812
Desahucio	3,384	3,203
(-) Bonificación por desahucio		
Base imponible para impuesto a la renta		
Pérdida tributaria sujeta a amortización	(11,153)	15,359
Impuesto a la renta causado		3,379
Menos: Retenciones en la fuente del		
periodo		
Crédito tributario impuesto a la	11,423	13,085
renta años anteriores	31,516	33,365
Saldo a favor del Contribuyente	(42,939)	(43,071)
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%

R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas respecto del impuesto a la renta, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titulación en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley.	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuariales o formuladas por empresas o profesionales especializados.	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. ➤ Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%.

R. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 50% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a instituciones de Educación Superior.	➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, microemprendedores

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

S. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

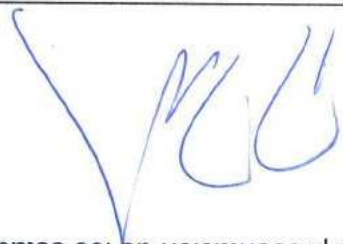
- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y;
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una disminución significativa en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

Sr. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

