

CONSTRUCTORA OBRUM CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA OBRUM CÍA. LTDA. (la Compañía) en una compañía limitada constituida en Ecuador en la ciudad de Quito el 5 de mayo 2016. Tiene por actividad construcción de obras civiles en general y la administración de inmuebles. Las instalaciones están ubicadas en Quito, AV. Coruña N1428 Y Manuel Iturrey.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía para su distribución el 4 de abril del 2019, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASE Y PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Responsabilidad de la información. -

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF)

Base de medición. -

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico excepto por los beneficios a empleados a largo plazo, que son valorizados en base a métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos Americanos que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(a) Efectivo en caja y bancos. -

Corresponde al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos, de entera disposición de la Compañía.

(b) Instrumentos financieros. –

a. Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, en tres categorías:

Costo amortizado:

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas

únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses (criterio SPPI).

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en La Compañía son: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio SPPI.

Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del periodo.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del periodo.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados:

Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores.

Se valorizan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

Deterioro de activos financieros. –

Siguiendo los requerimientos de NIIF 9, La Compañía aplica un modelo deterioro de valor que se basa en pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- i. **Enfoque general:** las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses
- ii. **Enfoque simplificado:** las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

La Compañía aplica un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

b. Pasivos financieros. –

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas y otras cuentas por pagar.

En periodos posteriores, estas obligaciones se medirán:

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según lo definido por NIIF 9.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva, se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

c. Baja de activos y pasivos financieros. –

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- iii. Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.
- iv. La sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control de activo.

Las transacciones en las que La Compañía retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios, que son inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido, se registran como un pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se registran en resultados siguiendo el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando se extinguen, es decir, cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada, cancelada o bien haya expirado.

d. 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 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.

(c) Propiedades de inversión. -

Corresponde a bienes inmuebles adquiridos en comodato que la compañía mantiene en alquiler los cuales generan ingresos. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

(d) Propiedades y equipos. -

Las propiedades y equipos se al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de la propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos de por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	AÑOS
Edificios	30
Vehículos	5

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos se liquidan contra los resultados del ejercicio.

(e) Deterioro de activos no financieros. –

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivos identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2019, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros.

(f) Provisiones. -

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

(g) Impuestos. -

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(h) Beneficios a empleados

Costo plazo:

- o **Participación trabajadores.** - 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.
- o **Décimo tercer y cuarto sueldo.** - Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- o **Vacaciones.** - Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal y desahucio, requerido y normado en el Art. 216 del Código del Trabajo que establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios a la compañía, continuada o interrumpidamente en una misma Empresa. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de la terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador; este beneficio se lo denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargos a resultados del ejercicio del año.

(i) Reservas y Resultados Acumulados. -

- **Reserva legal.** - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.**- Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

(j) Reconocimiento de ingresos. -

Arriendo. -

Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos en el momento de la prestación del servicio, de conformidad con las cuotas mensuales pactadas en cada contrato con los inquilinos.

Proyecto a terceros. -

Corresponde a los proyectos inmobiliarios donde la Compañía es contratada y se reconoce su ingreso mediante lo establecido en los acuerdos contractuales.

(k) Reconocimiento de costos y gastos. -

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

(l) Uso de estimaciones. -

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o requieran un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades y equipo y propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, en caso de detectarse cambios en su uso.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas de efectivo y bancos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	36,435	66,628
	<u>36,435</u>	<u>66,628</u>

Los fondos se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2019</u>
Clientes	162,652	149,063
Anticipo a proveedores (1)	212,846	1,369,928
	<u>375,498</u>	<u>1,518,991</u>

(1) Corresponde principalmente a los anticipos entregados a los proveedores por la construcción en proceso del Edificio "Corporativo 194" que comenzó su operatividad en el 2020 mediante aprobación de la Agencia Metropolitana de Control.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de propiedades de inversión consistían en:

	<u>Saldo al 31/12/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2019</u>
Terrenos	487,360	-	487,360
Edificio	1,464,384	-	1,464,384
	1,951,744	-	1,951,744
Depreciación acumulada	(219,658)	(73,220)	(292,878)
	<u>1,732,086</u>	<u>(73,220)</u>	<u>1,658,866</u>

	<u>Saldo al 31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
Terrenos	487,360	-	487,360
Edificio	1,464,384	-	1,464,384
	1,951,744	-	1,951,744
Depreciación acumulada	(146,438)	(73,220)	(219,658)
	<u>1,805,306</u>	<u>(73,220)</u>	<u>1,732,086</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>
------------------	--------------

	Saldo al 31/12/2018		Saldo al 31/12/2019	
Terrenos	340,275	562,250	-	902,525
Edificios	953,377	1,770,750	-	2,724,127
Vehículo	55,263	377,134	(20,000)	412,397
Construcciones en proceso	3,323,298	3,336,265	-	6,659,563
	4,672,213	6,046,399	(20,000)	10,698,612
Depreciación acumulada	(62,855)	(101,309)	-	(164,164)
	4,609,358	5,945,090	(20,000)	10,534,448

	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	349,635	-	(9,360)	340,275
Edificios	996,017	-	(42,640)	953,377
Vehículo	-	55,263	-	55,263
Construcciones en proceso	441,443	2,881,855	-	3,323,298
	1,787,095	2,937,118	(52,000)	4,672,213
Depreciación acumulada	(26,032)	(38,955)	2,132	(62,855)
	1,761,063	2,898,163	(49,868)	4,609,358

GARANTIAS: Las propiedades de terrenos y edificios garantizan las obligaciones bancarias adquiridas con el Banco Produbanco.

8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por obligaciones financieras consistían en:

	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Banco Produbanco	1,851,941	2,210,145	1,032,501	1,891,791
Intereses por pagar	-	-	21,646	-
	1,851,941	2,210,145	1,054,147	1,891,791

	2019 - 2018		
	Tasa de interés nominal	Plazo (días)	Forma de pago
Banco Produbanco	9.76% - 10.12%	56 - 1802	Un solo pago - Mensual

9. CUENTAS POR PAGAR

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar a corto plazo consistían en:

2019	2018
-------------	-------------

Anticipo clientes (1)	2,302,254	211,000
Proveedores	282,138	758,615
Otros	141,192	87,459
	2,725,584	1,057,074
	2,725,584	1,057,074

(1) Corresponde a valores entregados por la construcción del nuevo proyecto a desarrollarse en el año 2020.

(b) Largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	2019	2018
Garantías entregadas	247,570	141,227
	247,570	141,227
	247,570	141,227

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

		Relación	2019	2018
Por Cobrar				
Inmoherredal S. A.	(1)	Comercial	-	701,500
			-	701,500
			6,572,268	6,199,672
Por pagar				
Inmoherredal S. A.	(2)	Comercial	-	88,062
Accionistas	(3)	Accionistas	6,572,268	6,111,610
			6,572,268	6,199,672
			6,572,268	6,199,672

(1) Corresponde a un anticipo entregado para la elaboración de proyectos que se realizarán en el 2019.

(2) Corresponde a la cuenta por pagar generada por el alquiler de bienes.

(3) Corresponde a préstamos recibidos que no generan intereses.

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados a corto plazo se desglosa como sigue:

2019	2018
-------------	-------------

Beneficios sociales	19,036	40,393
Participación a trabajadores	14,841	17,960
	33,877	58,353
	33,877	58,353

(a) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones por beneficios a empleados de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

	2019	2018
Jubilación patronal	7,290	4,782
Desahucio	4,596	3,635
	11,886	8,417
	11,886	8,417

La siguiente resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	2019	2018
Saldo inicial	8,417	4,535
Gasto del periodo:		
Costo del servicio en periodo actual	6,254	6,817
Costo de interés	701	348
Beneficios pagados	-	(737)
Ganancia actuarial	(3,486)	(2,546)
Saldo al final	11,886	8,417
	11,886	8,417

12. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	2019	2018
IVA en compras	448,461	254,170

Crédito tributario de impuesto a la renta	200,168	342,586
Crédito tributario de retenciones de IVA	189,977	167,016
	838,606	763,772

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	2019	2018
Impuesto a la renta por pagar	32,185	32,202
Retenciones por pagar	6,801	9,720
Impuesto al valor agregado	-	31,344
	38,986	73,266

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2019 y 2018:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	32,185	32,202
Impuesto diferido	(1,739)	(1,791)
	30,446	30,411

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2019	2018
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	98,941	119,732
Más (menos):		
(-) Participación a trabajadores	(14,841)	(17,960)
(+) Gastos no deducibles	37,684	27,035
(+) Otras diferencias temporarias	6,955	-
Utilidad gravable	128,739	128,807
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	32,185	32,202
	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	32,185	32,202
Más (menos):		
Retenciones en la fuente del año	(200,168)	(198,322)
Crédito tributario de años anteriores	-	(144,264)
Saldo a favor	(167,983)	(310,384)

(d) Impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la evolución del pasivo diferido y pasivo diferido (cargo) o abono a resultados es la siguiente:

	Saldo al 1/1/2020	(Débito)/crédito al estado de resultados integrales	Saldo al 31/12/2020
Activo por impuesto diferido			
Jubilación patronal	1,069	1,062	2,131
Desahucio	723	677	1,399
	1,791	1,739	3,530

(e) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(f) Tasa de impuesto y exoneraciones

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2019, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(g) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e

Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

(h) Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(i) Impuesto a la Salida de Dividas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

13. GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operativos y administrativos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mantenimiento y reparaciones	286,195	683,387
Suministros	684,846	675,310

Remuneración y beneficios sociales	546,649	594,962
Honorarios profesionales	243,630	182,573
Seguridad	131,101	119,709
Depreciación	174,529	112,175
Gastos de gestión	120,301	102,754
Impuestos y contribuciones	142,970	81,954
Publicidad	60,210	81,338
Gastos de limpieza	79,378	57,599
Arrendamiento de inmuebles	23,170	19,960
Servicios básicos	71,281	15,925
Transporte	8,151	7,848
Jubilación y desahucio	6,955	7,165
Otros gastos operativos y administrativos	25,179	19,259
	2,604,545	2,761,918
	2,604,545	2,761,918

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 20,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Christian Herrera Dalgo	34,000	34%	1	34,000
Dayana Herrera Dalgo	33,000	33%	1	33,000
Michelle Herrera Dalgo	33,000	33%	1	33,000
	100,000	1		100,000
	100,000	1		100,000

15. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

a) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

b) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado estaría principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

c) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

d) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

e) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

f) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.