

OLSENMANZO S.A.

---

ESTADOS FINANCIEROS  
Por el año terminado  
31 de diciembre el 2019

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**OLSENMANZO S.A.**

Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

---

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 15

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	-	OLSENMANZO S.A.

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los señores accionistas de:**

OLSENMANZO S.A.

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de OLSENMANZO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de OLSENMANZO S.A., al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de OLSENMANZO S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

**Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los accionistas de la Compañía.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### ***Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las

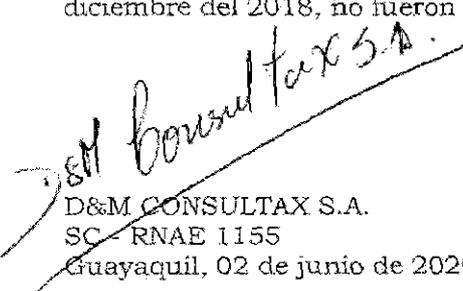
circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **Otros asuntos**

Los estados financieros de OLSENMANZO S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, no fueron auditados por nosotros ni otros auditores.

  
D&M CONSULTAX S.A.  
SC - RNAE 1155  
Guayaquil, 02 de junio de 2020

  
David Pachay  
Representante Legal

**OLSENMANZO S.A.**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos	4	1,102	59,266
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	34,976	16,632
Activos por impuestos corrientes	6	<u>113,604</u>	<u>101,341</u>
Total activos corrientes		149,682	177,239
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos y total activos no corrientes	7	<u>2,373,914</u>	<u>2,270,641</u>
<b>TOTAL</b>		<u>2,523,596</u>	<u>2,447,880</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	16,549	79,316
Pasivos por impuestos corrientes	6	<u>146</u>	<u>813</u>
Total pasivos corrientes		16,695	80,129
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar y total pasivos no corrientes	8	<u>2,505,901</u>	<u>2,366,751</u>
Total pasivos		2,522,596	2,446,880
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social y total patrimonio	9	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
<b>TOTAL</b>		<u>2,523,596</u>	<u>2,447,880</u>

  
Olsen Moeller Chris Alex  
Gerente General

  
Vélez Leon Mery  
Contadora

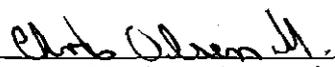
Ver notas a los estados financieros.

**OLSENMANZO S.A.**

Estado de Resultado Integral  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS		-	-
COSTOS Y GASTOS		=	=
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		=	=

  
Olsen Moeller Chris Alex  
Gerente General

  
Vélez León Mery  
Contadora

Ver notas a los estados financieros.

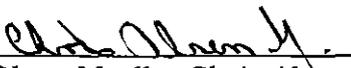
---

**OLSENMANZO S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<u>Capital social</u>	<u>Utilidades distribuibles</u>	<u>Total patrimonio</u>
Agosto 09, 2017	1,000	-	1,000
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>-</u>
Diciembre 31, 2018	1,000	-	1,000
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>-</u>
Diciembre 31, 2019	<u>1,000</u>	<u>=</u>	<u>1,000</u>

  
Olsen Moeller Chris Alex  
Gerente General

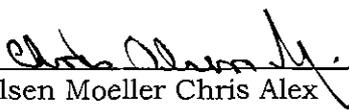
  
Vélez León Mery  
Contadora

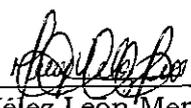
Ver notas a los estados financieros.

**OLSENMANZO S.A.**

Estado de Flujo de Efectivo  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagos a proveedores, trabajadores y otros y total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(94,041)	(37,844)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos y total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(103,273)	(1,923,241)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Compañías relacionadas	165,785	772,899
Préstamos accionistas	<u>(26,635)</u>	<u>1,247,452</u>
Total flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>139,150</u>	<u>2,020,351</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) del efectivo y bancos	(58,164)	59,266
Saldo al comienzo del año	<u>59,266</u>	<u>-</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,102</u>	<u>59,266</u>

  
Olsen Moeller Chris Alex  
Gerente General

  
Vélez Leon Mery  
Contadora

Ver notas a los estados financieros.

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

OLSENMANZO S.A., (“La Compañía”) fue constituida en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada en agosto 09 de 2017, e inscrita en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Duran el 22 de agosto del 2017, la actividad principal de la compañía consiste en la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Olsen Moeller Chris Alex, con un periodo de duración de cinco años, contados a partir del 18 de septiembre del 2018, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Duran.

Sus instalaciones administrativas se encuentran ubicadas en La Puntilla, Ciudadela Riberas del Batán, cantón Samborondón-Guayas. Su Registro Único de Contribuyente es 0993045268001.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía

### **2. BASE DE PRESENTACIÓN**

#### **2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros de OLSENMANZO S.A., al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2 Moneda funcional**

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

#### **2.3 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la sección 26 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

### **2.4 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.5 Propiedades y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles.** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

**2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos.** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### **2.6 Impuestos**

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

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

Impuesto 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 y gastos imponibles o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25%.

### **2.7 Provisiones**

La Compañía registra provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Estas provisiones que se muestran el rubro cuentas por pagar y pasivos acumulados están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### **2.8 Participación a Trabajadores.**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

**Venta de bienes** – Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos a la transacción.

### **2.10 Costos y gastos**

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### **2.11 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **2.12 Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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

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

#### **3.1 Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada periodo, 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 periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### **4. EFECTIVO Y BANCOS**

Representan principalmente depósitos en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses y no existe ninguna restricción.

### **5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<b><u>... Diciembre 31...</u></b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Anticipos a proveedores	32,632	16,632
Otros	<u>2,344</u>	<u>-</u>
Total	<u>34,976</u>	<u>16,632</u>

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

**Anticipos a proveedores**- Incluyen principalmente importes entregados proveedores locales para la compra de bienes o entrega de servicios, los cuales son liquidados en un periodo promedio de 90 días.

### **6. IMPUESTOS**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Crédito tributario IVA	<u>113,604</u>	<u>101,341</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
Otros impuestos por pagar	<u>146</u>	<u>813</u>

#### **Aspectos Tributarios:**

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales.

Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras.

La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

#### **Reformas a varios cuerpos legales**

- Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- A partir 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.
- Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales será quien asuma el IVA. Aplicable en 180 días.

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- Se considera hecho generador del IVA a la comisión en los servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal.
- Se agrega como agentes de percepción a los no residentes en Ecuador que presten servicios digitales.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

### **7. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Terreno	1,426,134	1,426,134
Construcciones en proceso	<u>947,780</u>	<u>844,507</u>
Total	<u>2,373,914</u>	<u>2,270,641</u>

### **8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Accionistas	1,567,216	1,593,852
Relacionadas	938,685	772,899
Proveedores	15,968	79,316
Otras	<u>581</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,522,450</u>	<u>2,446,067</u>
<b><u>Clasificación:</u></b>		
Corriente	16,549	79,316
No corriente	<u>2,505,901</u>	<u>2,366,751</u>
Total	<u>2,522,450</u>	<u>2,446,067</u>

**Relacionadas** – Representan créditos recibidos para capital de trabajo de Olsenmoeller S.A., los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento establecida.

**Accionistas** – Representan créditos otorgados por los accionistas los cuales fueron utilizados para capital de trabajo y adquisición de los terrenos registrados a nombre de la compañía como propiedades y equipos, a la fecha no tiene establecido un vencimiento, por lo cual han sido considerados a largo

## **OLSENMANZO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

plazo, además no generan intereses. Estos serán cancelados en función a los rendimientos futuros de la compañía o serán capitalizados de ser necesario.

***Proveedores*** - Representan principalmente facturas de compras de bienes o prestación de servicios, tienen vencimientos corrientes entre 30 y 90 días, no generan intereses y no mantienen garantías sobre documentos con sus proveedores.

### **9. PATRIMONIO**

***Capital social*** - Representa el capital suscrito y pagado, el cual consiste en 1,000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

### **10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Gerencia de OLSENMANZO S.A., el 14 de febrero de 2020 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de OLSENMANZO S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

### **11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como "pandemia" al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019. Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de marzo del 2020 se decretó "estado de excepción" en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población.

Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros correspondientes al año 2020.

Hasta junio 02 del 2020, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el "estado de excepción" y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros.

---