

MAXIOIL S.A.

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	8
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	9
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	10
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	11
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	13
1. OPERACIONES	13
2. IMPORTANCIA RELATIVA	13
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS	13
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	14
4.1 Bases de preparación	14
4.2 Moneda funcional y moneda de presentación	14
4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
4.4 Efectivo	15
4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	15
4.6 Propiedades, planta y equipo	15
4.7 Propiedades de inversión	16
4.8 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	16
4.9 Impuestos	17
4.10 Baja de activos y pasivos financieros	17
4.11 Patrimonio	18
4.12 Ingresos de actividades ordinarias	18
4.13 Gastos	18
4.14 Medio ambiente	18
4.15 Estado de flujo de efectivo	19
4.16 Cambios en políticas y estimaciones contables	19
4.17 Otra información a revelar	19
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	19
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS	20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	22
7. EFECTIVO	22
8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS, NETO	22
9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	23
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	24
11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.....	24
12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	25
13. IMPUESTOS	26
13.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes	26
13.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta	26
13.3 Tasa efectiva.....	27
13.4 Tarifa del impuesto a la renta	28
13.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera	30
13.6 Precios de transferencias.....	30
14. CAPITAL SOCIAL.....	31
15. RESERVA LEGAL.....	31
16. RESULTADOS ACUMULADOS.....	32
17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	32
18. GASTOS OPERACIONALES.....	32
19. CONTRATOS	32
20. CONTINGENTES.....	33
21. SANCIONES.....	34
22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE	34
23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	35

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
MAXIOIL S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MAXIOIL S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, se presentan solo con propósito comparativo y fueron auditados por otros auditores externos quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 5 de abril de 2019.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MAXIOIL S.A. al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

4. Sin afectar nuestra opinión, como se indica en la Nota 22 a los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, informamos que con fecha 16 de marzo del 2020, el Presidente de la República declaró el Estado de Excepción en todo el territorio ecuatoriano, según Decreto Ejecutivo 1017, con la finalidad de contener la propagación de la pandemia mundial originada por el virus COVID-19.

La pandemia originada por el virus COVID-19, ha generado que los mercados de todo el mundo estén experimentando impactos económicos debido a esta crisis sanitaria; por esta razón, la economía en nuestro país se verá afectada por la recesión económica en los mercados nacionales e internacionales.

La situación antes detallada no ha permitido a la compañía determinar con fiabilidad los posibles deterioros de activos, incrementos de pasivos y su respectiva afectación en los resultados del ejercicio económico 2019; así también, no ha permitido determinar fiablemente la hipótesis de negocio en marcha; sin embargo la Administración de la compañía se encuentra realizando todas las gestiones inherentes para viabilizar la continuidad de las operaciones de la empresa; para lo cual, ha establecido protocolos de gestión de cobranzas, captación de recursos financieros, estrategias de ventas y reducción de gastos, entre otras decisiones gerenciales, con la finalidad de minimizar los impactos en los estados financieros en el ejercicio económico 2020.

Por lo antes mencionado, la compañía considera que la crisis sanitaria producto de la pandemia originada por el virus COVID-19, tendrá un impacto medio - bajo, los cuales se podrán medir con mayor fiabilidad después del mes de julio 2020; para lo cual la compañía, seguirá realizando gestiones con la finalidad de minimizar dichos efectos.

Otra información

5. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o

nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

10. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.

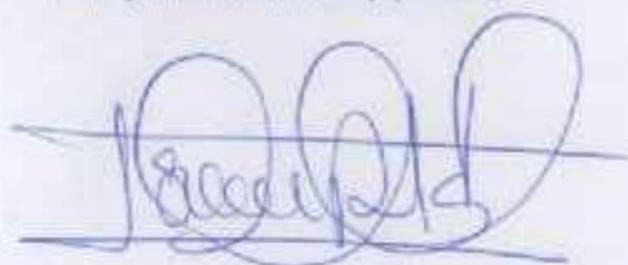
Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-1042
Guayaquil, 17 de junio del 2020



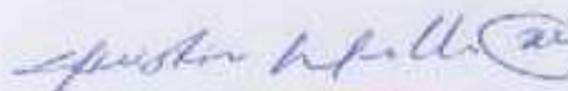
C.P.A. Carlos Muñoz Barzallo
Socio

MAXIOIL S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31.	Notas	2019	2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	7	74.771	70.019
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas, net	8	60.588	14.992
Clientes y otras cuentas por cobrar relacionadas	12	387.460	497.220
Activos por impuestos corrientes	13	18.386	1.518
Total activos corrientes		541.205	583.749
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	34.794	29.857
Propiedades de inversión	10	4.241.405	3.987.786
Total activos no corrientes		4.276.199	4.017.643
Total activos		4.817.404	4.601.392
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	11	106.120	83.447
Otras cuentas por pagar relacionadas	12	2.410.542	2.549.279
Pasivos por impuestos corrientes	13	97	183
Total pasivos corrientes		2.516.759	2.632.909
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	11	500.781	498.615
Total pasivos no corrientes		500.781	498.615
Total pasivos		3.017.540	3.131.524
Patrimonio			
Capital social	14	800	800
Reservas	15	58.824	58.824
Resultados acumulados	16	1.740.240	1.410.244
Total patrimonio neto		1.799.864	1.469.868
Total patrimonio neto y pasivos		4.817.404	4.601.392



Sr. Isaac Amable Aldas Aldas
Representante Legal



CPA. Christian Mancilla Pizarro
Contador General

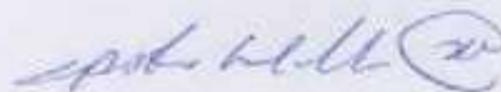
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MAXIOIL S.A.
Estados de Resultados Integrales
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por actividades ordinarias	17	231.409	223.655
Utilidad bruta		231.409	223.655
Otros ingresos		352.609	150.100
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	18	(247.631)	(242.777)
Utilidad antes de impuesto a la renta		336.387	130.978
Gasto de impuesto a la renta	13	(6.391)	(22.359)
Utilidad neta del ejercicio		329.996	108.619



Sr. Isaac Amable Aldas Aldas
Representante Legal



CPA. Christian Mancilla Pizarro
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

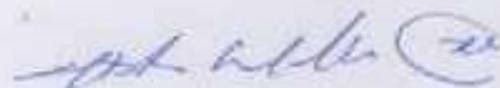
MAXIOIL S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2019	2018
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Reserva legal		
Saldo Inicial	58.824	47.962
Apropiación de resultados acumulados	-	10.862
Saldo final	58.824	58.824
Resultados acumulados		
Utilidades retenidas		
Saldo Inicial	1.410.244	1.312.487
Transferencia a reserva legal	-	(10.862)
Utilidad neta del ejercicio	329.996	108.619
Saldo final	1.740.240	1.410.244
Total patrimonio neto	1.799.864	1.469.868



Sr. Isaac Amable Aldas Aldas
Representante Legal



CPA. Christian Mancilla Pizarro
Contador General

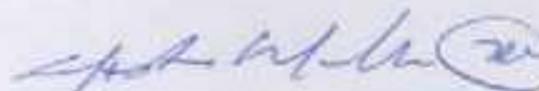
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MAXIOIL S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	284.729	732.139
Efectivo pagado a proveedores y otros	(163.100)	(388.858)
Otros ingresos, netos	45.074	150.099
Efectivo neto provisto por actividades de operación	166.703	493.380
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(23.214)	-
Otras entradas y salidas de efectivo	-	(423.361)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(23.214)	(423.361)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo pagado por préstamos de compañías relacionadas	(138.737)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(138.737)	-
Aumento neto de efectivo	4.752	70.019
Efectivo al inicio del año	70.019	-
Efectivo al final del año	74.771	70.019



Sr. Isaac Amable Aldas Aldas
Representante Legal



CPA. Christian Mancilla Pizarro
Contador General

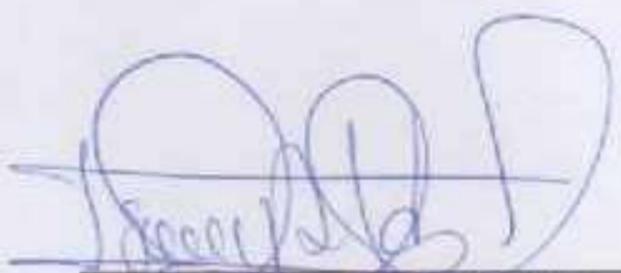
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MAXIOIL S.A.

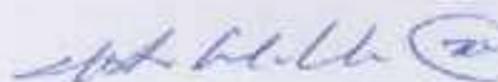
**Conciliación de la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto
provisto por actividades de operación**

Expresados en dólares

Diciembre 31.	2019	2018
Utilidad neta del ejercicio	329.996	108.619
Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	5.376	5.294
Deterioro de propiedades de inversión	53.916	47.244
Provisión para impuesto a la renta	6.391	22.359
Deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad	486	-
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	(307.535)	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
[Aumento] disminución en clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	(33.181)	491.422
Disminución en otras cuentas por cobrar relacionadas	109.759	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	(23.258)	-
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	24.839	12.474
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(86)	-
Disminución en otros pasivos corrientes	-	(194.032)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	166.703	493.380



Sr. Isaac Amable Aldas Aldas
Representante Legal



CPA. Christian Mancilla Pizarro
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Santa Elena, provincia del Guayas, República del Ecuador el 10 de enero de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 03 de febrero de ese año bajo la razón social "MAXIOIL S.A."

Su objeto social principal es el asesoramiento técnico administrativo a toda clase de empresa y arrendamientos de bienes inmuebles.

Composición accionaria:

Las acciones de MAXIOIL S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Nº de Acciones	% de Participación
Aldas Aldas Isaac Amable	Ecuador	10	1.25%
Velasco Freire Marco Lener	Ecuador	790	98.75%
Total		800	100.00%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales 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), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir la propagación del COVID-19, que afectan las diferentes actividades económicas. Aunque la entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

4.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses,

contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias; así como también, incluye otras cuentas por cobrar a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.6 Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - Las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación, se presenta las partidas de propiedades, planta y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Principales Políticas Contables

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.7 Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - Las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

4.8 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio; así como también, incluye, otras cuentas por pagar relacionadas y no relacionadas. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.9 Impuestos

Activos por impuestos corrientes. - Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - Se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto a las ganancias, IVA en ventas, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA.

Impuesto a las ganancias. - Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- ✓ Impuesto a las ganancias corriente. - Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- ✓ Impuesto a las ganancias diferido. - Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.10 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros. - Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Sucursal ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Sucursal ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros. - Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones

significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período

4.11 Patrimonio

Capital social. - En este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.

Reservas. - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados. - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.12 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Venta de servicios: Los ingresos por ventas de servicios de arrendamientos de bienes inmuebles se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

4.13 Gastos

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.14 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.15 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.16 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

4.17 Otra información a revelar

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. Los activos financieros que no están en mora ni deteriorados.

El control del riesgo establece la calidad del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

b) Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía cuenta con operaciones de crédito, por lo tanto, la compañía deberá realizar el análisis de sensibilidad al Estado de Resultados Integral y Patrimonio neto en los estados financieros adjuntos por este concepto.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

b) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

c) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Efectivo		
Banco Internacional S.A.	74.771	70.019
Total efectivo (1)	74.771	70.019

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan valores en cuenta bancaria del Banco Internacional S.A., los cuales no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

B. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS, NETO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas, neto		
Clientes locales (1)	61.074	14.961
Otras cuentas por cobrar	-	31
	61.074	14.992
(Menos) deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad	(486)	-
Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas, neto	60.588	14.992

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro principalmente por servicios de alquiler de bienes inmuebles.

Los movimientos del deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Saldo al 1 de enero	-	-
Deterioro del año por incobrabilidad	(486)	-
Saldo al 31 de diciembre	(486)	-

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de depreciación
	2019	2018	
Propiedad, planta y equipo			
Muebles y enseres	18.379	18.379	10%
Vehículos	23.214	27.645	20%
	41.593	46.024	
(-) Depreciación acumulada	(6.799)	(16.167)	
Total propiedad, planta y equipo	34.794	29.857	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Saldos al 1 de enero de 2018	18.379	27.645	46.024
Saldos al 31 de diciembre de 2018	18.379	27.645	46.024
Adquisiciones	-	23.214	23.214
Bajas / ventas	-	(27.645)	(27.645)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	18.379	23.214	41.593
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al 1 de enero de 2018	(2.350)	(3.225)	(5.575)
Gasto o costo del periodo	(1.838)	(3.456)	(5.294)
Reclasificaciones/ Ajustes		(5.298)	(5.298)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	(4.188)	(11.979)	(16.167)
Gasto o costo del periodo	(1.838)	(3.538)	(5.376)
Bajas / ventas	-	14.744	14.744
Saldos al 31 de diciembre de 2019	(6.026)	(773)	(6.799)
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018	14.191	15.666	29.857
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	12.353	22.441	34.794

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Propiedades de inversión		
Terrenos	3.466.480	3.158.945
Edificios	774.925	828.841
Total de propiedades de inversión (1)	4.241.405	3.987.786

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a terrenos y edificaciones ubicadas en las provincias de Manabí en el Cantón Pedernales y Cantón Jipijapa (Puerto Cayo), Guayas - Cantón Guayaquil y Pichincha - Cantón Quito.

11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas		
Proveedores locales (1)	25.820	3.147
Anticipos de clientes	80.300	80.300
Depósitos en garantía	25.000	25.000
Otras cuentas por pagar (2)	475.781	473.615
Total proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	606.901	582.062
 Clasificación		
Corriente	106.120	83.447
No corriente	500.781	498.615
	606.901	582.062

(1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente.

(2) Principalmente corresponden a los valores por concepto de compra de lotes de terrenos ubicados en la provincia de Manabí - Cantón Pedernales.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Al 31 de diciembre 2019	Al 31 de diciembre 2018
Otras por cuentas por cobrar relacionadas				
Fortaltrium S.A.	Otros	Préstamo	325.723	315.990
Mecanosolver S.A.	Otros	Préstamo	61.230	61.230
Mundofactor Sociedad Anónima	Otros	Préstamo	-	120.000
Ecuamancorita S.A.	Otros	Préstamo	507	-
			387.460	497.220
Otras cuentas por pagar relacionadas				
Mundofactor Sociedad Anónima	Otros	Préstamo	316.893	436.893
Avanzar del Ecuador S.A. AVAENECU	Otros	Préstamo	328.601	347.338
Marco Velasco Freire	Accionista	Préstamo	1.765.048	1.765.048
			2.410.542	2.549.279

Las principales transacciones con partes relacionados al 31 de diciembre del 2019, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre 2019
Ventas	
Fortaltrium S.A.	23.707
Mundofactor Sociedad Anónima	9.733
	33.440
Compras	
Mundofactor Sociedad Anónima	43.689
Avanzar del Ecuador S.A. AVAENECU	37.437
Inforleza S.A.	36.473
Fortaltrium S.A.	151
	117.750

13. IMPUESTOS

13.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA por adquisiciones	2.267	253
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	16.119	1.265
Total activos por impuestos corrientes (1)	18.386	1.518
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente de IVA	97	4
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	179
Total pasivos por impuestos corrientes (2)	97	183

(1) Corresponden al registro de IVA en adquisiciones de bienes y servicios y crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del período 2019 y 2018.

(2) Corresponden a los valores por concepto de retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2019 y 2018.

13.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Notas a los Estados financieros

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	336.387	130.978
Más (menos) partidas de conciliación - diferencias permanentes:		
(-) Otras rentas exentas	(307.535)	(120.000)
(+) Gastos no deducibles	197	65.774
Utilidad gravable	29.049	76.752
Impuesto a la renta causado 22%	6.391	16.885
Anticipo del impuesto a la renta del año	5.718	22.359
Impuesto a la renta del periodo	6.391	22.359
Menos:		
Pago de anticipo de impuesto a la renta	(5.718)	(6.693)
Retenciones en la fuente que le realizaron el ejercicio corriente	(15.526)	(16.931)
Crédito tributario años anteriores	(1.265)	-
Crédito tributario a favor de la empresa	(16.118)	(1.265)

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Saldo Inicial	(1.265)	25.582
Provisión del periodo	6.391	22.359
Pago de impuesto a la renta	-	(25.582)
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(15.526)	(16.931)
Pago de anticipo de impuesto a la renta	(5.718)	(6.693)
Saldo final	(16.118)	(1.265)

13.3 Tasa efectiva

La conciliación de la tasa efectiva de impuesto a la renta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Tasa Impositiva legal	22%	22%
<u>Efectos fiscal por partidas conciliatorias</u>		
Otros rentas exentas - Gastos no deducibles y Anticipo de impuesto a la renta (impuesto mínimo)	-13.36%	-4.93%
Tasa efectiva del impuesto	8,63%	17,07%

13.4 Tarifa del impuesto a la renta

Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2019 y 2018

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

13.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2019.

13.6 Precios de transferencias

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que, para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.

- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo de Operaciones con Parte Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la reserva legal de la Compañía es de US\$ 58.824.

16. RESULTADOS ACUMULADOS**Utilidades acumuladas**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias		
Servicios de arriendo	231.409	223.655
Total ingresos de actividades ordinarias	231.409	223.655

18. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Gastos operacionales		
Gastos de administración	(247.631)	(242.777)
Total gastos operacionales	(247.631)	(242.777)

19. CONTRATOS

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Gran Comercio Cia. Ltda.

Contrato de arrendamiento suscrito entre Gran Comercio Cia. Ltda. (Arrendataria) y Maxioil S.A. (Arrendador). El arrendador entrega: 1) Un espacio de terreno en la parte frontal de su predio ubicado en la Av. Francisco de Orellana, para que el arrendatario mantenga una pantalla LED

para transmisión de spot publicitarios y; 2) Una construcción existente para control y monitoreo del mismo. El canon de arrendamiento anual es por el valor de US\$ 26.875 más IVA. La vigencia es desde julio 1 del 2018 a julio 1 del 2020.

Novisolutions Cia. Ltda.

Contrato de arrendamiento suscrito entre Novisolutions Cia. Ltda. (Arrendataria) y Maxioil S.A. (Arrendador). El arrendador entrega un inmueble comercial ubicado en Guayas - Guayaquil, en la ciudadela Kennedy Norte, Av. Francisco de Orellana, cuyo canon mensual es por el valor de US\$ 12.000 más IVA. La vigencia es desde mayo 5 del 2018 a mayo 5 del 2021 y podrá renovarse automáticamente.

Loor Cedeño Maria Dolores

Contrato de arrendamiento suscrito entre Loor Cedeño Maria Dolores (Arrendataria) y Maxioil S.A. (Arrendador). El arrendador entrega en arrendamiento un bien inmueble ubicado en el sitio Zurroneas de la parroquia Cojimies, Pedernales, cuyo canon mensual es por el valor de US\$ 3.000 más IVA. La vigencia es desde agosto 13 del 2019 a agosto 13 del 2020 y podrá renovarse automáticamente.

Ramia Avenaffi Nelson Camilo y Loor Hidalgo Tatiana

Contrato de arrendamiento suscrito entre Ramia Avenaffi Nelson Camilo y Loor Hidalgo Tatiana (Arrendataria) y Maxioil S.A. (Arrendador). El arrendador entrega en arrendamiento el bien inmueble No. 9 ubicado en el sitio Los Bajos, de la parroquia Pedernales - Provincia de Manabí, cuyo canon mensual es por el valor de US\$ 1.328,18 más IVA. La vigencia es desde junio 7 del 2019 a agosto 7 del 2021 y podrá renovarse automáticamente.

Tituano Zambrano Juan Gender

Contrato de arrendamiento suscrito entre Tituano Zambrano Juan Gender (Arrendatario) y Maxioil S.A. (Arrendador). El arrendador entrega en arrendamiento un lote de terreno ubicado en la Hacienda Gadual de la parroquia Cojimies - Cantón Pedernales, Provincia de Manabí, cuyo canon mensual es por el valor de US\$ 354,77 más IVA. La vigencia es desde enero 11 del 2019 a enero 11 del 2020 y podrá renovarse automáticamente.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

21. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 17, 2020), la compañía considera importante realizar la siguiente revelación:

Con fecha 16 de marzo del 2020, el Presidente de la República declaró el Estado de Excepción en todo el territorio ecuatoriano, según Decreto Ejecutivo 1017, con la finalidad de contener la propagación de la pandemia mundial originada por el virus COVID-19.

La pandemia originada por el virus COVID-19, ha generado que los mercados de todo el mundo estén experimentando impactos económicos debido a esta crisis sanitaria; por esta razón, la economía en nuestro país se verá afectada por la recesión económica en los mercados nacionales e internacionales.

La situación antes detallada no ha permitido a la compañía determinar con fiabilidad los posibles deterioros de activos, incrementos de pasivos y su respectiva afectación en los resultados del ejercicio económico 2019; así también, no ha permitido determinar fiablemente la hipótesis de negocio en marcha; sin embargo la Administración de la compañía se encuentra realizando todas las gestiones inherentes para viabilizar la continuidad de las operaciones de la empresa; para lo cual, ha establecido protocolos de gestión de cobranzas, captación de recursos financieros, estrategias de ventas y reducción de gastos, entre otras decisiones gerenciales, con la finalidad de minimizar los impactos en los estados financieros en el ejercicio económico 2020.

Por lo antes mencionado, la compañía considera que la crisis sanitaria producto de la pandemia originada por el virus COVID-19, tendrá un

impacto medio – bajo, los cuales se podrán medir con mayor fiabilidad después del mes de julio 2020; para lo cual la compañía, seguirá realizando gestiones con la finalidad de minimizar dichos efectos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de

auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

- ✓ Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- ✓ También proporcionamos los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- ✓ Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.