

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.

8. 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>			
Saldo al 1 de enero de 2018	18.379	27.645	46.024
Saldo al 31 de diciembre de 2018	18.379	27.645	46.024
Adquisiciones	-	23.214	23.214
Bajas / ventas	-	(27.645)	(27.645)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18.379	23.214	41.593
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldo 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)
Saldo 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
Saldo 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 periodo 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				
Fortaltriun 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	
Fortaltriun 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
Fortaltriun 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>		
Otras rentas exentas - Gastos no deducibles y	-13.36%	-4.93%
Anticipo de impuesto a la renta (impuesto mínimo)		
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 Zurrone 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 Avenatti Nelson Camilo y Loor Hidalgo Tatiana

Contrato de arrendamiento suscrito entre Ramia Avenatti 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.