

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Expresado en Dólares E.U.A.

1. Operaciones

EDIFISSE S.A. (“La Compañía”) se constituyó mediante escritura pública el 14 de agosto del 2018. La actividad económica principal de la Compañía es la inversión en valores mobiliarios a cambio de una retribución o contrato. El domicilio principal es en la ciudad de Quito, Av. 6 de Diciembre SN y Boussingavit, Edificio Torres 6, Of. 506.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de preparación y presentación (declaración de cumplimiento)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos en cuentas bancarias locales, de libre disponibilidad y no está sujeto a riesgo significativo de cambios en su valor.

b) 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, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

b) Instrumentos financieros (continuación)

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Clasificación

Desde su inicio de actividades, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

b) Instrumentos financieros (continuación)

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

b) Instrumentos financieros (continuación)

Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar” y las “Inversiones”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes relacionados son los montos que adeudan los clientes por el arrendamiento de las propiedades de inversión en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 60 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar a clientes y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el inicio de actividades, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. Debido a la naturaleza de las obligaciones contractuales, la compañía no ha considerado necesario determinar una provisión para deterioro de cuentas por cobrar.

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

b) Instrumentos financieros (continuación)

Los pasivos financieros incluyen las “Cuentas por pagar comerciales” y las “Cuentas por pagar a partes relacionadas”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado que se devengan en función de la vigencia de la póliza.

d) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere, y que al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponden a vehículos y equipos de computación.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en el estado de resultados cuando se incurren.

La propiedad, planta y equipo se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Años</u>
Equipo de cómputo	3
Vehículos	5 y 10

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

d) Propiedad, planta y equipo (continuación)

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

e) Propiedad de inversión

La propiedad de inversión se registra al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere, y que al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponden a terrenos, edificaciones y adecuaciones.

El costo inicial de la propiedad de inversión comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en el estado de resultados cuando se incurren.

La propiedad de inversión se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Años</u>
Edificaciones	40
Adecuaciones	10

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

e) Propiedad de inversión (continuación)

Un componente de propiedad de inversión o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

f) Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

g) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura, para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

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

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

g) Impuestos (continuación)

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

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

h) Beneficios a empleados

Participación de trabajadores

La participación de trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la compañía no ha determinado participación a trabajadores debido a la pérdida contable obtenida en el periodo.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración, y vacaciones los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce (para el caso de vacaciones) o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

i) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

i) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes (continuación)

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario; solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

j) Reconocimiento de ingresos

A partir del 1 de enero de 2018, entró en vigencia la Norma Internacional de Información Financiera 15, Reconocimiento de los Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (NIIF 15), la que establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

La entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando cumple con las siguientes etapas:

1. Identificar el contrato con el cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato
5. Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando o a medida que la entidad satisface una obligación de desempeño.

La entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando o a medida que, satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos, al cliente.

Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

Ingresos por arrendamientos:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

j) Reconocimiento de ingresos (continuación)

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de los arrendamientos se reconocen cuando se ha cumplido mensualmente el arrendamiento en control y beneficio del arrendatario.

Los ingresos financieros y otros ingresos operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

k) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paga, y se registra en los períodos con los cuales se relacionan.

l) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

3. Resumen de políticas contables significativas (continuación)

m) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera eventos de ajuste son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones:

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Vida útil de propiedad, planta y equipo, y propiedad de inversión:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

4. Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos (continuación)

Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones:

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. Adopción de nuevas normas internacionales

Durante el año en curso, la Administración ha aplicado las siguientes NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas a partir del 1 de enero de 2019.

NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17.

La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo los ordenadores personales) y los arrendamiento a corto plazo (es decir los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos).

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

5. Adopción de nuevas normas internacionales (continuación)

NIIF 16.- Arrendamientos (continuación)

En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir el activo por el derecho de uso).

Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondientes al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso. La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019.

La Compañía ha evaluado como un impacto nulo para el estado de situación financiera y estado de pérdidas y ganancias de la aplicación de esta norma, al 31 de diciembre del 2019 la Compañía cuenta con arrendamientos de inmuebles reconociendo ingresos en forma lineal, cuya base sistemática es la más adecuada de acuerdo a las condiciones contractuales.

6. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas aun no vigentes

A continuación, se presentan las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro.

La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17.- Contratos de seguro	1 de enero de 2021

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

(Espacio en blanco)

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

7. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se formaban de la siguiente manera:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	<i>(US dólares)</i>			
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes al efectivo	19,015	-	3,120	-
Cuentas por cobrar	100,132	-	20,000	-
Inversiones	1,500,000	-	1,500,000	-
	1,619,147	-	1,523,120	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar	31,989	-	66,830	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,633,353	-	1,525,400
	31,989	3,633,353	66,830	1,525,400

8. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	-	800
Bancos (1)	19,015	2,320
	19,015	3,120

(1) La Compañía mantiene sus cuentas en dólares de los Estados Unidos de América (moneda en curso legal en Ecuador) en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

9. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente		
Clientes relacionados (a)	22,038	-
Anticipo a proveedores	64,131	20,000
Otras	13,963	-
	100,132	20,000

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes relacionados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre 2019			31 de diciembre 2018		
	Total	Provisionada	No provisionada	Total	Provisionada	No provisionada
	<i>(US Dólares)</i>					
De 1 a 30 días	7,647	-	7,647	-	-	-
De 31 a 60 días	-	-	-	-	-	-
De 61 a 90 días	1,680	-	1,680	-	-	-
De 91 a 180 días	12,711	-	12,711	-	-	-
De 181 a 360 días	-	-	-	-	-	-
Más de 360 días	-	-	-	-	-	-
	22,038	-	22,038	-	-	-

10. Partes relacionadas

Las operaciones entre la Compañía y sus entidades relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía, considerando su objeto y condiciones.

(Espacio en blanco)

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

11. Inversiones

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, las inversiones se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Certificado de depósito (1)	1,500,000	1,500,000
	1,500,000	1,500,000

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a un certificado de depósito realizado el 26 de diciembre del 2018 en el Banco Internacional S.A. a 181 días, a una tasa de interés del 7.10%; el 17 de enero del 2019 esta operación fue renovada a 365 días con vencimiento el 20 de enero del 2020, con una tasa de interés del 7.5% pagaderos mensualmente.

12. Propiedad, planta y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Propiedad, planta y equipo	178,144	44,188
Depreciación acumulada	(11,520)	(817)
	166,624	43,371

Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	Vehículos	Equipos de computación	Total
		<i>(US Dólares)</i>	
Costo			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Adiciones	44,188	-	44,188
Saldo al 31 de diciembre de 2018	44,188	-	44,188
Adiciones	157,456	1,500	158,956
Ventas	(25,000)	-	(25,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	176,644	1,500	178,144

Depreciación acumulada

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Adiciones	817	-	817
Saldo al 31 de diciembre de 2018	817	-	817
Adiciones	12,737	-	12,737
Ventas	(2,034)	-	(2,034)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	11,520	-	11,520
Neto al 31 de diciembre de 2018	43,371	-	43,371
Neto al 31 de diciembre de 2019	165,124	1,500	166,624

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la propiedad, planta y equipo no se encontraba prendada como garantía de alguna obligación contractual, y la depreciación del año fue registrada en el estado de resultados integrales.

13. Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad de inversión se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Propiedad de inversión	1,885,681	-
Depreciación acumulada	(27,849)	-
	1,857,832	-

Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de la propiedad de inversión fue como sigue:

	Terrenos	Edificaciones	Adecuaciones	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Costo				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-
Adiciones	763,988	747,020	374,673	1,885,681
Saldo al 31 de diciembre de 2019	763,988	747,020	374,673	1,885,681

Terrenos	Edificaciones	Adecuaciones	Total
<i>(US Dólares)</i>			

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-
Adiciones	-	11,589	16,260	27,849
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	11,589	16,260	27,849
Neto al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-
Neto al 31 de diciembre de 2019	763,988	735,431	358,413	1,857,832

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la propiedad de inversión no se encontraba prendada como garantía de alguna obligación contractual, y la depreciación del año fue registrada en el estado de resultados integrales.

14. Impuestos corrientes y diferidos

a) Los impuestos por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar		
Crédito tributario IVA	56,706	5,831
Crédito tributario por retenciones de IVA	5,712	-
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	5,853	1
	68,271	5,832

b) Los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Por pagar		
Retención de impuesto a la renta a pagar	775	-
	775	-

c) Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

31 de diciembre de

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<u>Conciliación tributaria</u>		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	(32,188)	(22,777)
Más (menos)		
Gastos no deducibles (1)	53,500	14,405
Ingresos exentos (2)	(111,872)	-
Deducciones especiales (3)	(11,310)	-
Base imponible	(101,870)	(8,372)
Impuesto causado (Tasa del 22%)	-	-
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(5,853)	(1)
Saldo a favor	(5,853)	(1)

(1) Corresponde a gastos no deducibles locales (Exceso depreciación tributaria, exceso gastos de viaje tributarios, otros.)

(2) Corresponde a ingresos exentos por inversiones a plazo de 360 días o más.

(3) Corresponde a deducción especial de microempresa equivalente a una fracción básica.

14. Impuestos corrientes y diferidos (continuación)

d) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la compañía no ha determinado un impuesto a la renta diferido.

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución por el Servicio de Rentas Internas.

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta. Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

(c) Dividendos en efectivo

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

(d) Impuesto a la Salida de Divisas ISD

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce 12 meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

14. Impuestos corrientes y diferidos (continuación)

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta (continuación)

(d) Impuesto a la Salida de Divisas ISD (continuación)

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

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

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

(e) Precios de transferencia

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

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

(f) Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la compañía presenta una tasa impositiva vigente de impuesto a la renta del 22% (tasa general del 25% menos 3 puntos por condición de microempresa).

15. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente		
Proveedores (1)	31,989	66,830
	31,989	66,830

(1) Corresponden a compras de bienes y servicios para la ejecución del giro del negocio de la compañía pendientes de pago a proveedores locales.

16. Beneficios a empleados

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos por pagar	-	1,872
IESS por pagar	3,091	723
Beneficios Sociales	2,943	895
	6,034	3,490

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la compañía no ha realizado un estudio actuarial para determinar los beneficios a empleados a largo plazo, el número de empleados asciende a 5 y la compañía se encuentra en su primer año de actividad.

17. Patrimonio

a) Capital Social

El capital social suscrito y pagado estaba constituido por 100 000 acciones al 31 de diciembre del 2019 y por 800 al 31 de diciembre del 2018, con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 debido a las pérdidas obtenidas no ha realizado ninguna apropiación por reserva legal.

18. Ingresos

Durante el año 2019 y 2018, los ingresos se formaban de la siguiente manera:

31 de diciembre de

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos	77,000	-
Intereses (1)	111,872	500
Otros ingresos	2,034	-
	190,906	500

(1) Corresponde a intereses recibidos mensualmente por las inversiones en certificados de depósito (Ver nota 11).

19. Gastos de administración

Durante el año 2019 y 2018, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	44,041	6,620
Honorarios	1,933	-
Legales	7,782	1,159
Mantenimientos	18,168	-
Seguros y reaseguros	7,797	128
Gastos de gestión	229	-
Viáticos y movilización	47,834	13,216
Impuestos municipales	35,356	-
Depreciación propiedad, planta y equipo	11,520	817
Depreciación propiedad de inversión	27,849	-
Asesoría por sociedades	4,568	-
Seguridad	9,902	1,254
Otros	273	48
	217,252	23,242

20. Principales contratos

Contrato de arrendamiento

El 15 de enero de 2018 la compañía suscribió un contrato con Terrafertil S.A. por arrendamiento de una oficina ubicada en Quito en el Edificio Torre seis (T6), por 5 años a partir del 1 de noviembre del 2018 y un canon de arrendamiento correspondiente a la compañía de USD 4,000 mensuales, con un incremento anual del 5% desde el año 2020.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

21. Administración de riesgos financieros

La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía, está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Mercado
- Riesgo de tipo de cambio
- Riesgo de crédito
- Liquidez o financiamiento

Los eventos o efectos de riesgo financiero se refieren a situaciones en las cuales está expuesta a condiciones de incertidumbre.

21. Administración de riesgos financieros (continuación)

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la gerencia, y en particular de la gerencia general la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de los flujos de efectivo futuro de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en precios de mercado. Los precios de mercado comprenden los riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio.

Competencia

El riesgo de competencia ocurre cuando una compañía está sujeta a condiciones de venta adversas debido a la competencia en el mercado, condiciones adversas de demanda y de mercado o la incapacidad de desarrollar mercados o colocar servicios para los clientes.

El riesgo de competencia es medio ya que la empresa tiene una dependencia importante de las variables económicas en el sector de la construcción. Estas variables son monitoreadas constantemente por la Gerencia General para avizorar los posibles impactos de la economía en la Compañía y establecer las estrategias necesarias para que estos impactos seas mínimos o nulos.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la Compañía.

La Compañía maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La Compañía al momento no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a su estrategia no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se califica como bajo el riesgo en tipo de cambio.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar.

La compañía monitorea constantemente el ingreso de recursos para cubrir sus pasivos y gastos operacionales, así como realizando un seguimiento constante a la cartera.

Riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

21. Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo de liquidez o financiamiento (continuación)

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de: un manejo eficiente de los ingresos recibidos de clientes para cubrir las obligaciones con los proveedores, así como obtener fuentes de financiamiento a través de préstamos de los accionistas.

22. Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre de 2019 se publicó en el registro oficial No. 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria que reforma varios cuerpos normativos tributarios, entre ellos las principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno fueron:

Impuesto a la renta

- Se establece como deducible la provisión para jubilación patronal, para empleados mayores a 10 años de trabajo en la misma entidad y cuyos fondos sean manejados por empresas administradoras de fondos de acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, y desahucio para todos los empleados.
- Se gravan los dividendos distribuidos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplica como base gravada el 40% del dividendo distribuido y deberá retenerse el 25% de impuesto a la renta, o 35% de impuesto a la renta en caso de no cumplir la entidad en informar la composición societaria.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, sobre nuevas inversiones en servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos, que no se realicen en el cantón Quito y Guayaquil.
- Las personas naturales con ingresos netos superiores a USD 100,000 no podrán deducirse gastos personales, excepto en caso de salud por enfermedades catastróficas.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, puede ser pagado voluntariamente como anticipo el 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas en ese año.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyeron nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0% de IVA, como: Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tractores de llantas de hasta 300 hp, papel periódico, servicios digitales, suministro de dominio de páginas web, etc.
- Se elimina de agentes de retención de IVA a exportadores y operadores de turismo receptivo.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- La base imponible del ICE será el precio de venta al público sugerido por el fabricante, menos IVA e ICE, o el precio del fabricante o ex aduana más un 30% de margen mínimo de comercialización.
- Se reformaron la forma de determinar la base imponible del ICE para varios bienes y servicios como: productos del tabaco, bebidas gaseosas, perfumes y aguas de tocador, vehículos motorizados, servicios de televisión pagada, telefonía fija y móvil, etc.

Régimen Impositivo para Microempresas

- Se creó el Régimen Impositivo para Microempresas con menos de 10 empleados o ingresos anuales menores a USD 300,000.
- Realizaran declaraciones de IVA e ICE semestralmente.
- La tarifa de impuesto a la renta se fija en el 2% de los ingresos brutos.
- No se encuentran sujetos a retenciones en la fuente ni de IVA ni Impuesto a la Renta.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se elimina que el periodo de vigencia del préstamo sea mayor a 360 días, para la exoneración de impuesto a la renta en los siguientes casos:
 - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior.
 - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones efectuadas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, de microcrédito o de las inversiones productivas.
- En la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas, están exoneradas siempre que el préstamo sea otorgado a más de 180 días.

Contribución única y temporal

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

- Se fija una contribución única y temporal para las sociedades que realicen actividad económica con ingresos superiores a USD 1,000,000, y la pagaran en base a los ingresos brutos del ejercicio fiscal 2018, en el mes de marzo del 2020, 2021 y 2022.
- Las tarifas de contribución de acuerdo a los ingresos se establecieron de la siguiente manera:

Ingresos gravados		
Desde	Hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

- Este impuesto no será mayor al impuesto causado del año 2018 y no se podrá deducir ni considerar como crédito tributario en la determinación del impuesto a la renta.

23. Eventos subsecuentes

El 16 de marzo del 2020 se decreta el estado de excepción por calamidad pública en el Ecuador por la pandemia de COVID-19 restringiendo todas las actividades a nivel nacional, excepto servicios básicos, alimentarios, entre otros., la compañía no presenta una disminución considerable de sus operaciones hasta la fecha de divulgación de estos estados financieros, por lo tanto, la administración no estima que este suceso afecte de alguna manera al principio de negocio en marcha o a las revelaciones realizadas en estos estados financieros

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos adicionales que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 que no se hayan revelado en los mismos.
