

Inmobiliaria B. D. M. S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019, con el informe
de los auditores independientes.

Inmobiliaria B. D. M. S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019, con el informe de los auditores independientes.

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Índice del Contenido

- **Informe de los Auditores Independientes**
- **Estado separado de Situación Financiera**
- **Estado separado de Resultados Integrales**
- **Estado separado de Cambios en el Patrimonio**
- **Estado separado de Flujos de Efectivo**
- **Notas a los Estados Financieros separados**

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
Inmobiliaria B. D. M. S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de Inmobiliaria B. D. M. S. A., (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria B.D.M. S. A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados"* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un Asunto

- Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía se mantenía en estado de disolución, asunto que fue resuelto el 17 de marzo de 2020 a través de la reactivación aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de Inmobiliaria B. D. M. S. A. deben presentarse en forma separada (por requerimiento de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros) y consolidado con las entidades en las cuales mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en sus rendimientos variables. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados, entidad controlada (Uideserv Cia. Ltda.)

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Separados

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros separados de forma razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria de B. D. M. S. A.

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuestas a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la evasión de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestra opinión. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como negocio en marcha.

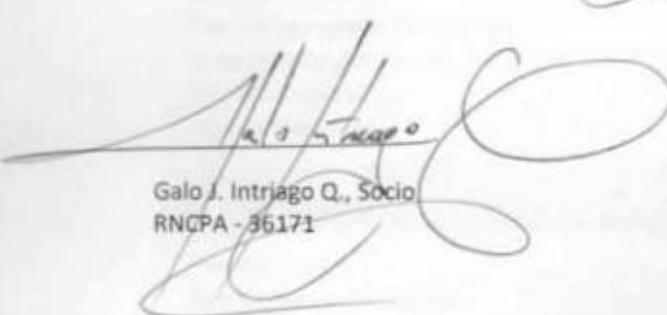
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

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

Quito, Ecuador
Abril 15, de 2020

SERVICES MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860


Galo J. Intriago Q., Socio
RNCPA - 36171

Inmobiliaria B. D. M. S. A.

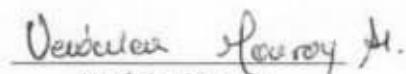
Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	Notas	2019	2018
Activo corriente:			
Efectivo en bancos	7	358.792	326.591
Cuentas por cobrar comerciales	8	2.390	956
Otras cuentas por cobrar	9	17.653	12.467
Impuestos corrientes	13	2.195	2.647
Pagos anticipados		266	296
Total activo corriente		381.296	342.957
Activo no corriente:			
Propiedades	10	332.151	339.620
Inversiones en subsidiarias	11	1.140	1.140
Total activo no corriente		333.291	340.760
Total Activo		714.587	683.717



Jorge Marcelo Fernández Sánchez
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

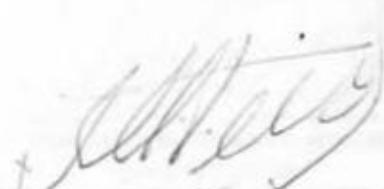
Las notas en las páginas 7 a 27 son parte integral de los estados financieros separados.

Inmobiliaria B. D. M. S. A.

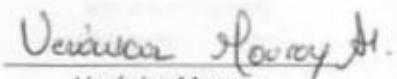
Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos y Patrimonio	Notas	2019	2018
Pasivo corriente:			
Provisiones		5.998	4.018
Impuestos corrientes	13	6.883	54
Cuentas por pagar comerciales		36	-
Total pasivo corriente		12.917	4.072
Pasivo no corriente:			
Préstamos de partes relacionadas	12	200.000	200.000
Impuestos diferidos	13	23.002	19.716
Total pasivo no corriente		223.002	219.716
Total Pasivo		235.919	223.788
Patrimonio			
Capital	14	1.060	1.060
Reserva legal	14	530	530
Resultados acumulados	14	477.078	458.339
Total Patrimonio		478.668	459.929
Total Pasivo y Patrimonio		714.587	683.717



Jorge Marcelo Fernández Sánchez
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

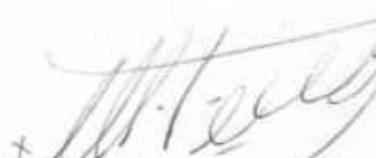
Las notas en las páginas 7 a 27 son parte integral de los estados financieros separados

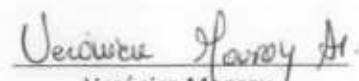
Inmobiliaria B. D. M. S. A.

Estado Separado de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de resultados integrales	Notas	2019	2018
Actividades ordinarias:			
Ingresos por actividades ordinarias	15	60.000	12.000
Resultado bruto		60.000	12.000
Gastos administrativos	16	(28.080)	(26.083)
Resultado operacional		31.920	(14.083)
Gastos financieros		(26)	(40)
Resultado antes de impuesto a la renta		31.894	(14.123)
Impuesto a la renta	13	(13.155)	(2.115)
Resultado integral neto		18.739	(16.238)


Jorge Marcelo Fernández Sánchez
Gerente General


Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 27 son parte integral de los estados financieros separados

Immobilatoria B. D. M. S. A.

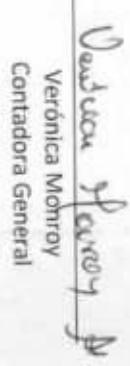
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Concepto	Resultados acumulados				Total
	Capital	Reserva legal	Adopción por primera vez de la NIIF para Pymes	Resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.060	530	(472.565)	947.142	474.577
Resultado del ejercicio	-	-	-	(16.238)	(16.238)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.050	530	(472.565)	930.904	458.339
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	18.739	18.739
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.060	530	(472.565)	949.643	477.078
					478.668



Jorge Marcelo Fernández Sánchez
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 27 son parte integral de los estados financieros separados.

Inmobiliaria B. D. M. S. A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de Flujos de Efectivo	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	58.566	12.956
Efectivo pagado a proveedores	(15.311)	(19.396)
Impuesto a la renta pagado	(11.054)	(4.126)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	32.201	(10.566)
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	32.201	(10.566)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	326.591	337.157
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	358.792	326.591

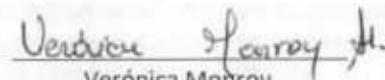
Inmobiliaria B. D. M. S. A.

Estado de Flujos de Efectivo Separado

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación:	2019	2018
Utilidad neta	18.739	(16.238)
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Impuesto a la renta diferido	3.286	(1.643)
Depreciación de propiedades	7.469	7.468
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(6.618)	956
Impuestos corrientes	452	(1.548)
Pagos anticipados	28	45
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar comerciales	36	(1.056)
Impuestos corrientes	6.829	(328)
Provisiones	1.980	1.778
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	32.201	(10.566)


Jorge Marcelo Fernández Sánchez
Gerente General


Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 27 son parte integral de los estados financieros separados

1. Entidad que Reporta

Inmobiliaria B.D.M. S. A. es una Compañía constituida el 15 de noviembre de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de febrero de 1983.

La Compañía tiene como objeto social las actividades inmobiliarias, compra venta y administración de bienes inmuebles. El 100% de sus ingresos de los años 2019 y 2018 provienen del arrendamiento inmobiliario a la Universidad Internacional del Ecuador, sobre el cual mantienen un contrato desde el año 2010 con una vigencia de 10 años.

La dirección registrada de la Compañía es Calle Jorge Fernández y Avenida Simón Bolívar – Campus UIDE en la ciudad de Quito – Ecuador.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitida por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Bajo el criterio de la Administración, los estados financieros separados de la Compañía serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin observaciones.

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, la que prevé la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Con fecha 31 de julio de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1498 declarando "inactivas" a un listado de entidades, en el que consta la Compañía, en razón de no haber presentado balances por dos años consecutivos. El 4 de abril de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16-0878 en la que declara la disolución de varias entidades, en el que se encuentra la Compañía, considerando que no había sido saneado el causal que motivó la previa declaratoria de inactividad. Con fecha 17 de marzo de 2020 mediante Resolución No. DRASD-2020-00002750, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la reactivación de la Compañía.

Por otro lado, 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.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían

tenido al implementarla y para considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. El IASB comenzó su revisión integral inicial en el 2012.

En el año 2015, el IASB publica las modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES. Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las Propiedades de Inversión que se miden al valor razonable.

c) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con la NIIF para las PYMES (NIIF para las PYMES) requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros separados. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros separados y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros separados se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Propiedades de inversión
Nota 4 (c)	-	Propiedades
Nota 4 (d)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (f)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros separados se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros Básicos

Reconocimiento y Medición

Los instrumentos financieros descritos dentro del alcance de la sección 11 la NIIF para las PYMES son los siguientes: efectivo; un instrumento de deuda como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar, un compromiso de recibir un préstamo; una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

La Compañía mide inicialmente sus activos y pasivos financieros al precio de la transacción, lo cual incluye los costos de transacción. La Compañía no posee instrumentos financieros que se midan posteriormente al valor razonable con cambios en resultados ni tampoco acuerdos que constituyan una transacción de financiación en las que los pagos se aplacen más allá de los términos comerciales normales.

Al final del período que se informa la Compañía mide sus instrumentos financieros básicos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, excepto para aquellos instrumentos de deuda clasificados como activos o pasivos corrientes, los cuales se miden al importe no descontado del efectivo o contraprestación que se espera pagar o recibir.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros activos financieros por Efectivos y equivalentes de efectivo y Cuentas por cobrar comerciales y; pasivos financieros por Cuentas por pagar comerciales y Cuentas por pagar partes relacionadas.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Baja en Cuentas de un Pasivo Financiero

Los pasivos financieros son dados de baja cuando:

- La obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado.
- Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

b) *Propiedades de inversión*

Reconocimiento y Medición

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento operativo de inmuebles. La medición inicial de propiedades de inversión es registrada al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La Compañía ha elegido como política contable el modelo del valor razonable para la medición posterior de las propiedades de inversión, el cual es obtenido a través de un avalúo anual practicado por un profesional independiente. Las variaciones del valor razonable se registran en resultados al final de cada periodo.

Medición posterior

La Compañía ha elegido como política contable el modelo del valor razonable para la medición posterior de las propiedades de inversión, el cual es obtenido a través de un avalúo anual practicado por un profesional independiente. Las variaciones del valor razonable se registran en resultados al final de cada periodo.

Transferencias

Cuando existe un cambio en el uso de los inmuebles evidenciado por la ocupación del mismo por parte de la Compañía, las propiedades de inversión son transferidas a Propiedades por su valor razonable a la fecha de cambio de uso y transferencia del bien.

Las Propiedades de inversión son también transferidas a Propiedades cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin costo o esfuerzo desproporcionado.

c) Propiedades

Reconocimiento y Medición

Los elementos de Propiedades se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. La Propiedades se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El importe en libros de la Propiedad de inversión que fuera transferida a Propiedades se convierte en su costo.

Cuando partes significativas de una partida de Propiedades poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de Propiedades se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de Propiedades, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Postiores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina a las Propiedades son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de Propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de Propiedades, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las Propiedades de la Compañía están únicamente conformadas por Terrenos y Edificios. Los Terrenos no se deprecian y la vida útil estimada para Edificios es de 20 años.

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Entidad en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

d) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros separados, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía considera que no existe pérdida por deterioro de sus cuentas por cobrar y por tanto no ha reconocido estimación alguna por este concepto.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales separado.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2019 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (Propiedades), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

e) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros separados y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

f) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros separados.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.

- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporalia deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es revaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar sus importes por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

g) Crédito tributario de IVA

Como política de la Entidad y atendiendo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas, el IVA pagado por la compra de bienes y prestación de servicios se registra de la siguiente manera:

- Como parte del gasto si la adquisición no se destina directamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados.
- Como crédito tributario si la adquisición se destina directamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados.
- Como parte del costo si la adquisición corresponde a componentes de Propiedades.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. 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. Los ingresos procedentes de arrendamientos operativos se reconocen en forma lineal.

i) Reconocimiento de Gastos

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

jj) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos y comisiones bancarias.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

6. Administración del Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar a partes relacionadas. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar, y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros separados incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas.

La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Activos financieros		
Efectivo en bancos	358.792	326.591
Cuentas por cobrar comerciales	2.390	956
Total	361.182	327.547

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la totalidad de las cuentas por cobrar comerciales constituyen saldos por vencer.

Efectivo en Caja y Bancos

La Compañía mantenía efectivo en bancos por US\$358.792 al 31 de diciembre de 2019 (US\$326.591 al 31 de diciembre de 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos es mantenido en una institución financiera cuya calificación de riesgo es AAA- otorgada por la calificadora de riesgos contratada por cada entidad financiera:

Entidad Financiera	Calificación	Calificador
Banco Bolivariano	AAA-	PCR Pacific S.A. / Bank Watch Ratings S.A.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración 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.

Con el propósito de cumplir los niveles adecuados de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos de forma anual.

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

Cuentas	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	Hasta 90 días	Plazo Indefinido
31 de diciembre del 2019:				
Cuentas por pagar comerciales	36	36	36	-
Cuentas por pagar relacionadas	200.000	200.000	-	200.000
Total	200.000	200.000	-	200.000
31 de diciembre del 2018:				
Cuentas por pagar relacionadas	200.000	200.000	-	200.000
Total	200.000	200.000	-	200.000

A continuación, se muestra el índice de liquidez:

Cuentas	2019	2018
Activo corriente	381.296	342.957
Pasivo corriente	12.917	4.072
Índice de liquidez	29,52	84,22

c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía. La Compañía efectúa todas sus transacciones en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado en base al ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Total patrimonio	478.668	459.929
Total activo	714.587	683.717
Índice - ratio de patrimonio sobre activos	0,67	0,67

7. Efectivo en Bancos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como efectivo en bancos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2019	2018
Efectivo en bancos	358.792	326.591
Total	358.792	326.591

8. Cuentas por Cobrar Comerciales

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como cuentas por cobrar comerciales, es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Universidad Internacional del Ecuador	2.390	956
Total	2.390	956

9. Otras Cuentas por Cobrar

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Municipio de Quito:		
Exceso en pago de patente	17.653	9.510
Exceso en pago de contribución sobre activos	-	2.957
Total	17.653	12.467

10. Propiedades

A continuación, se presenta un resumen de la composición y el movimiento Propiedades por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Cuentas	Terreno Costo	Edificios Costo	Total
Costo:			
Saldos al 31 de diciembre de 2017	250.000	149.366	399.366
Saldos al 31 de diciembre de 2018	250.000	149.366	399.366
Saldos al 31 de diciembre de 2019	250.000	149.366	399.366
Depreciación acumulada:			
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	(52.278)	(52.278)
Depreciación	-	(7.468)	(7.468)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	(59.746)	(59.746)
Depreciación	-	(7.469)	(7.469)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	(67.215)	(67.215)
Valor neto en libros:			
Al 31 de diciembre del 2017	250.000	97.088	347.088
Al 31 de diciembre del 2018	250.000	89.620	339.620
Al 31 de diciembre del 2019	250.000	82.151	332.151

11. Inversiones en subsidiarias

A continuación, se presenta un resumen de la composición de las inversiones en subsidiarias por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Cuentas	% de Participación en el capital	2019	2018
Uideserv Cía. Ltda.	95%	1.140	1.140
Total		1.140	1.140

12. Partes Relacionadas

Saldos con Partes Relacionadas:

El siguiente es un resumen de los saldos que la Compañía mantiene con sus partes relacionadas:

Cuentas	2019	2018
Préstamos de relacionadas:		
Marcelo Fernández (1)	200.000	200.000
Subtotal	200.000	200.000

(1) Estos montos corresponden a créditos recibidos cuyo monto no devengen intereses y no tiene un plazo de vencimiento definido.

13. Impuestos

Impuestos corrientes

La composición del saldo de los impuestos corrientes en el activo y pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de la Compañía es como sigue:

Cuentas	2019	2018
Impuestos corrientes activo:		
IVA en compras de bienes o servicios	-	540
Retenciones de clientes IVA	2.195	2.107
Total	2.195	2.647
Impuestos corrientes pasivo:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	14	54
Impuesto a la renta corriente	6.869	-
Total	6.883	54

Gasto por Impuesto Sobre la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta se detalla a continuación:

Cuentas	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	(9.869)	(3.758)
Impuesto a la renta diferido	(3.286)	1.643
Total	(13.155)	(2.115)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa aplicable a la Compañía es el 25%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Cuentas	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	(31.893)	(14.122)
Más (menos):		
Gastos no deducibles	(7.584)	7.495
Base Imponible	(39.477)	(6.627)
Impuesto a la renta causado	(9.869)	(1.657)
Anticipo de impuesto a la renta	-	3.758
Impuesto a la renta estimado	(9.869)	3.758

Impuesto a la Renta Corriente

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta corriente en el año que terminó al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

Cuentas	2019	2018
Saldo por pagar (cobrar) al inicio del año	-	368
Pagos de impuesto del año anterior	-	(368)
Impuesto a la renta corriente del año	9.869	3.758
Anticipo impuesto a la renta	-	(2.798)
Retenciones en la fuente de clientes	(3.000)	(960)
Saldo al final del año	6.869	-

Impuesto Diferido

A continuación, se presenta el movimiento del pasivo por impuesto diferido por los años 2019 y 2018:

Cuentas	2019	2018
Propiedades, neto	(3.286)	(1.643)
Total	(3.286)	(1.643)

El saldo del pasivo por impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se compone según lo que se describe a continuación:

Cuentas	2019	2018
Propiedades, neto	23.002	19.716
Total	23.002	19.716

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 de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de trasferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2019 y 2018, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

El 31 de diciembre de 2019, fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria a través del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas tributarias son las siguientes:

a) Impuesto a la Renta

Se exonera del Impuesto a la Renta por cinco años incluyendo las inversiones nuevas y productivas en los siguientes sectores productivos: servicios de infraestructura, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.

Dividendos

Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador. Las empresas que distribuyen dividendos retendrán el 25% sobre el ingreso gravado. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.

Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la tarifa del 35% sobre el ingreso gravado.

Jubilación Patronal y Desahucio

Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:

- a. La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa;
- b. Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en la administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Deducciones

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la

- utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece un 100% de deducción adicional en gastos de publicidad a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por el ente rector.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150% de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento de aplicación.
- Se elimina la obligación de determinar y cancelar el anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

b) Impuesto al Valor Agregado

- Se grava con tarifa 12% del IVA la importación de servicios digitales y los pagos por servicios digitales de entrega de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA se aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.
- Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:
 - Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
 - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp).
 - Papel periódico.
 - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
 - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos.

c) Impuesto a los Consumos Especiales

- Se modifica el margen mínimo de comercialización del 25% al 30%.
- Se grava con este impuesto a las bebidas con contenido de azúcar menor o igual a 25 gramos por litro de bebida, las bebidas energizantes, los servicios de telefonía móvil, que comercialicen únicamente voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluyendo la modalidad de prepago; y. las fundas plásticas.

- Se incluyen ciertas exoneraciones y se modifican las tarifas para ciertos bienes gravados con este impuesto.

d) Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. No se aplica esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propietaria, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

e) Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados 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%

Esta contribución será pagada con base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único. En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible. Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el Servicio de Rentas Internas.

Conforme a los ingresos obtenidos en el año 2018, la Compañía no tendrá que pagar la Contribución Única y Temporal.

14. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 1.060 acciones con valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de NIIF:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que

los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido con los resultados acumulados y con las utilidades del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta corresponde a pérdidas presentadas en años anteriores.

15. Ingresos por Actividades Ordinarias:

Un resumen de los ingresos obtenidos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

Cuentas	2019	2018
Arrendamientos operativos	60.000	12.000
Total	60.000	12.000

16. Gastos Administrativos

La composición de los gastos administrativos de los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Cuentas	2019	2018
Honorarios profesionales	15.350	17.350
Depreciaciones	7.469	7.468
Impuestos y contribuciones	3.806	770
Seguros	385	438
Otros gastos	921	57
Mantenimiento	149	-
Total	28.080	26.083

17. Hechos Ocurridos Despues del Periodo Sobre el que se Reporta

Con fecha 17 de marzo de 2020 mediante Resolución No. DRASD-2020-00002750, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la reactivación de la Compañía.

Ante la inminente amenaza de la pandemia global de COVID-19 y en busca de minimizar los efectos de su propagación, los países del mundo han adoptado una serie de políticas que están afectando significativamente a la economía debido a la interrupción de las actividades productivas y de comercio local e internacional; y sus efectos en las cadenas de abastecimiento de los diferentes sectores económicos. Como consecuencia, también se ha producido una volatilidad significativa en los mercados financieros, de materias primas y divisas en todo el mundo.

Con el propósito de contener la propagación de COVID-19 en el Ecuador, las autoridades gubernamentales locales han dispuesto medidas excepcionales de restricción a la movilidad cuyo mayor impacto es la reducción generalizada de la actividad productiva, económica y comercial.

Como medidas complementarias y compensatorias al impacto económico local, las autoridades del gobierno ecuatoriano han emitido disposiciones que flexibilizan ciertas regulaciones de los organismos de control; disposiciones sobre el sector financiero público y privado con enfoque en el diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias y la reestructuración de deudas; además de la asignación de presupuesto para el otorgamiento de créditos personales y empresariales a través de banca pública y el bono de contingencia a través del Ministerio de Inclusión Económica y Social dirigido a personas con ingresos inferiores al salario básico unificado.

Con fecha 27 de marzo de 2020 el Presidente de la República emitió el Decreto Ejecutivo No. 1021 que contiene las normas para el diferimiento, sin interés, del pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2019 y del IVA de los meses de marzo, abril y mayo de 2020, que debía pagarse en abril, mayo y junio, respectivamente. El Decreto crea también un régimen de "auto retención" de impuesto a la renta en virtud del cual obliga a ciertos contribuyentes a practicar, de forma mensual, una "auto retención" en la fuente sobre los ingresos gravados que obtienen dentro del respectivo mes. Los valores retenidos constituyen crédito tributario del impuesto a la renta del propio contribuyente que practica la retención y deben ser declarados y pagados al Servicio de Rentas Internas ("SRI") dentro del mes siguiente.
