

ORDECUA S.A.

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2019 e
informe de auditores Independientes

INDICE:

-  Informe de los auditores independientes
-  Estado de situación financiera
-  Estados de resultados integrales
-  Estados de cambios en el patrimonio
-  Estado de flujos de efectivo
-  Notas aclaratorias a los estados financieros.

Abreviaturas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares Estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Ordecua S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ordecua S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ordecua S.A al 31 de diciembre del 2019, y los estados de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Responsabilidades de la Administración y de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

K&E Auditores
Abril 10, 2019
RNAE No. 740
Quito, Ecuador

Iván Maldonado
Iván Maldonado
Socio
Licencia N° 17-345

Ordecua S.A

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y bancos	4	114,111
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	77
Activos por impuestos corrientes	8	<u>12,218</u>
Total activo corriente		<u>126,406</u>
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo y total activos no corrientes	6	<u>370,986</u>
TOTAL ACTIVO		<u>497,392</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	665
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>1,331</u>
Total pasivo corriente		<u>1,996</u>
Pasivo no corriente		
Otros pasivos financieros y total pasivos no corrientes	9	<u>163,323</u>
TOTAL PASIVO		<u>165,319</u>
Patrimonio		
Capital social	10	20,000
Reservas		14,971
Resultados acumulados		263,842
Utilidad del ejercicio		<u>33,260</u>
Total patrimonio		<u>332,073</u>
TOTAL PASIVO +PATRIMONIO		<u>497,392</u>



Nancy Magola Diaz Miño
Representante Legal



Ana Karina Landazuri
Contadora

Ver notas a los estados financieros

Ordecua S.A.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	11	117,523	111,127
Otros ingresos netos		<u>414</u>	<u>-</u>
Total de ingresos		117,937	117,127
Costos y Gastos	12		
Depreciaciones		(27,524)	(28,016)
Mantenimientos		(22,302)	(12,819)
Impuestos tasas y contribuciones		(7,732)	(7,458)
Honorarios		(7,519)	(7,371)
Servicios basicos		(2,524)	(1,690)
Suministros y materiales		(2,087)	(1,384)
Combustibles y lubricantes		(1,975)	(697)
Seguros		(1,902)	(2,418)
Matriculas y vehículos		(1,084)	-
Otros		<u>(477)</u>	<u>(2,973)</u>
Total		(75,136)	(64,826)
Utilidad operacional		<u>42,801</u>	<u>46,301</u>
Gastos Financieros	13	<u>(68)</u>	<u>(110)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		42,733	46,191
Menos impuesto a la renta		<u>(9,473)</u>	<u>(10,173)</u>
Total resultado integral del año		<u>33,260</u>	<u>36,018</u>


Nancy Magola Diaz Miño
Representante Legal


Ana Karina Landazuri
Contadora

Ver notas a los estados financieros

Ordecua S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital asignado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultado Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del año 2017	<u>20,000</u>	<u>14,971</u>	<u>245,136</u>	<u>280,107</u>
Dividendos pagados	-	-	(17,313)	(17,313)
Utilidad del año	-	-	<u>36,018</u>	<u>36,018</u>
Saldos al 31 de diciembre del año 2018	<u>20,000</u>	<u>14,971</u>	<u>263,841</u>	<u>298,812</u>
Utilidad del ejercicio	-	-	<u>33,260</u>	<u>33,260</u>
Saldos al 31 de diciembre del año 2019	<u>20,000</u>	<u>14,971</u>	<u>297,101</u>	<u>332,072</u>



Nancy Magola Díaz Miño
Representante Legal



Ana Karina Landazuri
Contadora

Ver notas a los estados financieros

Ordecua S.A.

Estado de Flujo del efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo en actividades de operación:			
Recibido de clientes		118,174	111,127
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros		(42,902)	(45,322)
Impuesto a la Renta Corriente		(9,825)	-
Otros ingresos (gastos), neto		<u>(68)</u>	<u>(241)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación		<u>65,379</u>	<u>65,564</u>
Flujo de efectivo en actividades de inversión:			
Compra de propiedad, planta y equipo y total flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión		<u>-</u>	(1,299)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Dividendos por pagados		-	(17,313)
Obligaciones a largo plazo		<u>38,991-</u>	<u>(44,933)</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>38,991</u>	<u>(62,245)</u>
(Disminución) incremento, neto durante el año		104,370	2,019
Saldo al comienzo del año		<u>9,740</u>	<u>7,721</u>
Saldo al final del año	4	<u>114,111</u>	<u>9,741</u>
Utilidad (perdida)del ejercicio			
		33,260	36,018
Más: Partidas que no generan desembolsos de fondos			
Depreciación de propiedades y equipos		<u>27,524</u>	<u>28,016</u>
Variaciones de cuentas de activo y pasivo corriente			
(Aumento)/Disminución de cuentas por cobrar		237	
(Aumento)/Disminución de activos por impuestos corrientes			12,099
(Aumento)/Disminución por otros activos corrientes		4,139	(131)
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar		571	(2,471)
Aumento/(Disminución) de otras cuentas por pagar			
Aumento/(Disminución) de pasivos por impuestos corrientes			(8,020)
Aumento/(Disminución) de impuesto a la Renta por pagar		<u>(352)</u>	<u>-</u>
<u>Efectivo utilizado en actividades de operación</u>		<u>65,379</u>	<u>65,564</u>


Nancy Magola Díaz Miño
Representante Legal


Ana Karina Landazuri
Contadora

Ver notas a los estados financieros

ORDECUA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ordecua S.A. se constituyó en el Distrito Metropolitano de Quito, en el año 1999, y su actividad principal es el negocio inmobiliario, la compra, venta, arrendamiento, administración, urbanización, lotización y construcciones de bienes inmuebles, así como la comercialización e importación de electrodomésticos, equipo electrónico, menaje, suministros y útiles de oficina y equipos de computación.

Su domicilio principal es Voz Andes N42-74 y Mariano Echeveria, Quito - Ecuador

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de Ordecua S.A., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible, al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

2.2. Módulo de apoyo a la Norma NIIF para las PYMES

La Fundación IFRS ha completado el conjunto de 35 módulos independientes creados para ayudar a aquellos que están creando o utilizando estados financieros preparados de acuerdo con la Norma NIIF para las PYMES.

Cada módulo cubre una sección de la Norma NIIF para las PYMES e incluye:

requerimientos: el texto completo de la sección de la Norma NIIF para las PYMES reproducida con notas y ejemplos añadidos. Las notas y los ejemplos están diseñados para ilustrar cómo aplicar los requerimientos.

Estimaciones significativas y otros juicios: una discusión de las estimaciones significativas y otros juicios que es probable que se realicen en la contabilización de transacciones y sucesos al aplicar la sección de la Norma NIIF para las PYMES.

Comparación con las Normas NIIF completas: un resumen de las principales diferencias entre la sección de la Norma NIIF para las PYMES y la correspondiente Norma de las Normas NIIF completas.

Ponga a prueba su conocimiento: preguntas de respuestas múltiples diseñadas para poner a prueba su conocimiento de los requerimientos de la sección de la Norma NIIF para las PYMES.

Ponga en práctica su conocimiento: estudios de caso, con soluciones, diseñados para desarrollar su capacidad para aplicar las secciones de la Norma NIIF para las PYMES.

Revisión integral en la NIIF para PYMES

El Consejo ha comenzado la revisión integral de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES.

La primera fase de la revisión supondrá el desarrollo de una petición de información (PDI).

El objetivo de la revisión es obtener opiniones sobre si y cómo alinear la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF nuevas y modificadas.

2.3. Moneda funcional

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.4. Efectivo y bancos

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

2.5. Activos y pasivos financieros

2.5.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las, obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
- (i) *Cuentas por cobrar comerciales* - Corresponden a los montos adeudados por clientes por el arrendamiento de activos. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
- b) *Otros pasivos financieros* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 30 días.
 - ii) *Cuentas por pagar a compañías relacionadas* - Corresponden obligaciones de pago, principalmente por préstamos recibidos y otros servicios recibidos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.

2.5.3. Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será

capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontando a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida para deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6. Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente, los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de computación	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado par que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.8. Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

2.9. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

2.9.1 Impuesto a la renta corriente - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2019.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 04% de los ingresos gravables y 0.4%de los activos.

2.9.2 Impuesto a la renta diferido - El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

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

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado financiero se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

2.10. Provisiones

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. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11. 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 genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de arriendos son reconocidos neto de descuentos, cuando se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2.12. Reconocimiento de costos y gasto

Los costos y 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectado los flujos estimados y descontándolos.

Al 31 de diciembre del 2019, la Administración de la Compañía no constituyó una provisión de deterioro.

b) Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	250	250
Banco (1)	<u>113,861</u>	<u>9,491</u>
Total	<u>114,111</u>	<u>9,741</u>

- (1) Registra los saldos de las cuentas bancarias que la empresa mantiene en las instituciones del sistema financiero local, en ellas se registran las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados al 31 de diciembre del 2019.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales</i>		
Clientes Nacionales	<u>77</u>	<u>313</u>
Total	<u>77</u>	<u>313</u>

1. Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 días, de acuerdo con el análisis de la Administración de la Compañía en base a su política de crédito.

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	<u>2019</u>			<u>2018</u>		
	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	116,700	-	116,700	116,700	-	116,700
Edificios	541,700	(288,256)	253,444	541,700	(261,000)	280,700
Equipo de Computo	2,331	(2,323)	8	2,331	(2,315)	16
Vehículos	<u>143,699</u>	<u>(142,865)</u>	<u>834</u>	<u>143,699</u>	<u>(142,605)</u>	<u>1,094</u>
Total	<u>804,430</u>	<u>(433,444)</u>	<u>370,986</u>	<u>804,430</u>	<u>(405,920)</u>	<u>398,510</u>

Durante los años 2019 y 2018 el movimiento de propiedad, planta y equipo es como sigue:

Costo histórico	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos de computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	116,700	541,700	2331	142,400	803,131
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,299</u>	<u>1,299</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	116,700	541,700	2,331	143,699	804,430
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	116,700	541,700	2,331	143,699	804,430

ESPACIO EN BLANCO

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos de computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	116,700	233,966	1,539	142,400	377,905
Depreciación	<u>-</u>	<u>27,034</u>	<u>776</u>	<u>205</u>	<u>28,015</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	116,700	<u>261,000</u>	<u>2,315</u>	<u>142,605</u>	<u>405,920</u>
Depreciación	<u>-</u>	<u>27,256</u>	<u>8</u>	<u>260</u>	<u>27,524</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>116,700</u>	<u>288,256</u>	<u>2,323</u>	<u>142,865</u>	<u>433,444</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 neto	<u>116,700</u>	<u>307,734</u>	<u>792</u>	<u>-</u>	<u>425,226</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 neto	<u>116,700</u>	<u>280,700</u>	<u>16</u>	<u>1,094</u>	<u>398,510</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 neto	<u>116,700</u>	<u>253,444</u>	<u>8</u>	<u>834</u>	<u>370,986</u>

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores nacionales (1)	342	-
Tarjeta de Crédito Corporativa	<u>323</u>	<u>94</u>
Total	<u>665</u>	<u>94</u>

(1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores, tienen vencimientos corrientes, y no generan intereses.

8. IMPUESTOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Activos por Impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	2,644	5,262
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	<u>9,574</u>	<u>11,095</u>
Total	<u>12,218</u>	<u>16,357</u>
<i>Pasivos por Impuestos Corrientes</i>		
Con la Administración Tributaria	1,331	1,683
Impuesto la Renta del ejercicio corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,331</u>	<u>1,683</u>

8.1. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del Ejercicio	42,733	46,191
Mas - Gastos no deducibles	<u>315</u>	<u>48</u>
Base tributaria	43,058	46,239
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado en el año (1)	9,473	10,173
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal		1,617
Créditos años anteriores	<u>-</u>	<u>19,651</u>
Saldo a favor del Contribuyente	9473	(11,095)

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22%, debido a que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

8.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre el resultado del ejercicio según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	<u>42,733</u>	<u>46,191</u>
Gasto de impuesto a la renta corriente	9,803	10,173
Gastos no deducibles	<u>325</u>	<u>48</u>
Gastos por impuesto a la renta relacionado con los resultados del año	<u>9,148</u>	<u>10,221</u>

8.3 Aspectos tributarios

Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que no existen impactos importantes en la aplicación de la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”.

9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar socios (1)		
<i>Clasificación</i>		
Corriente	63,323	124,332
No corriente	<u>100,000</u>	<u> -</u>
Total	<u>163,323</u>	<u>124,332</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a un préstamo de socios del cual, no se ha definido plazo de vencimiento ni genera intereses.

10. PATRIMONIO

10.1. Capital social - Al 31 de diciembre del 2019, consiste en \$ 20,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

10.2. Reservas - La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el (50%) del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

10.3. Resultados acumulados - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen.

11. INGRESOS ORDINARIOS

Un detalle de los ingresos es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arriendos Locales Comerciales	117,523	102,735
Otros ingresos (Interés Ganado Ctas. Corrientes)	414	-
Prestación de Servicios	<u>-</u>	<u>8,392</u>
Total	<u>117,937</u>	<u>111,127</u>

12. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los costos es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones bancarias	2	58
Gastos bancarios	<u>66</u>	<u>52</u>
Total	<u>68</u>	<u>110</u>

13. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Nancy Magola Díaz Miño
Representante Legal



Ana Karina Landazuri
Contadora