

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018
Junto con el informe del auditor independiente**

CPA Carlos Espinoza Msc.

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.

INDICE

| | |
|---|----|
| INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE | 3 |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | 6 |
| ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL | 7 |
| ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO | 8 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 9 |
| 1 INFORMACIÓN GENERAL | 9 |
| 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS | 9 |
| 3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES | 18 |
| 4 INVENTARIO | 19 |
| 5 CUENTA POR PAGAR A CORTO PLAZO | 19 |
| 6 IMPUESTOS | 19 |
| 7 PATRIMONIO | 26 |
| 8 GASTOS POR SU NATURALEZA | 26 |
| 9 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS | 27 |
| 10 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA | 27 |
| 11 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | 27 |

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio de Inmobiliaria Konstruirsa S.A.:

Opinión

1. He auditado los estados financieros de Inmobiliaria Konstruirsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los referidos estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Konstruirsa S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES.

Fundamento de la opinión

3. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**". Soy independiente de Inmobiliaria Konstruirsa S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Empresa en funcionamiento

4. Tal como se explica, con más detalle, en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía no generó ingresos por sus actividades continuas desde años anteriores. Adicionalmente la Compañía presenta un déficit acumulado de US\$1,6 millones provenientes de pérdidas recurrentes del año y periodos anteriores. Al respecto, según la Ley de Compañías, cuando las pérdidas alcanzan el 60% o más del capital más reservas, la Compañía se encuentra en causal de disolución y podría entrar en liquidación a no ser que sus accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Estos hechos constituyen a nuestro juicio, que la Compañía depende de eventos futuros, que incluye planes por parte de la Administración para mitigar dichas situaciones.

Párrafo de énfasis

5. Llamo la atención respecto de lo señalado en la nota 10 de los estados financieros adjuntos, en relación con el impacto sobre la Compañía de la reciente situación de emergencia sanitaria global creada por el coronavirus (COVID-19). Mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra Cuestión

6. Los estados financieros de Inmobiliaria Konstruirsa S.A. al 31 de diciembre de 2017, no fueron auditados ni por mí ni por otros auditores.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno de la compañía por los estados financieros

7. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraudes o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con dicha situación, así como el uso de las bases contables aplicables para una empresa en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa objetiva para hacerlo.
9. La administración y los encargados del gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

10. El objetivo de la auditoría es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la 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 vulneración del control interno.
 - Obtuve 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.

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué 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

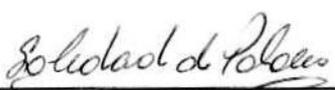
12. Comunicué a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de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

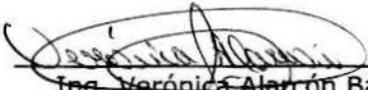
Digitally signed by CARLOS
ALBERTO ESPINOZA HERRERA
Date: 2020.06.26 18:31:56 COT
Reason: Certifico
CPA Carlos Espinoza Herrera Msc.
SC-RNAE-580
Guayaquil, Junio 26 del 2020

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| | Notas | ...Diciembre 31... | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|----------------|
| | | 2018 | 2017 |
| | | (en miles de dólares) | |
| ACTIVO | | | |
| Activos Corrientes: | | | |
| Cuentas por Cobrar | | - | 21 |
| Inventario | 4 | 22 | 53 |
| Total de Activos | | <u>22</u> | <u>74</u> |
| | | | |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivos Corrientes: | | | |
| Cuentas y Documentos por pagar | 5, 9 | 1.131 | 1.121 |
| Provisión por impuestos corrientes | | 1 | 1 |
| Total de Pasivos | | <u>1.132</u> | <u>1.122</u> |
| | | | |
| Patrimonio | | | |
| Capital | 7 | 1 | 1 |
| Aporte para futuras capitalizaciones | | 512 | 512 |
| Deficit Acumulado | | <u>(1.623)</u> | <u>(1.561)</u> |
| Total del Patrimonio | | <u>(1.110)</u> | <u>(1.048)</u> |
| Total de Pasivos y Patrimonio | | <u>22</u> | <u>74</u> |

Ver notas a los estados financieros


 María Soledad Balda Cabezas
 Representante Legal


 Ing. Verónica Alarcón Bazarro
 Contador General

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| Notas | ...Diciembre 31... | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------|
| | 2018 | 2017 |
| | (en miles de dólares) | |
| Gastos de Administración | (37) | (80) |
| Pérdida antes de impuesto a la renta | <u>(62)</u> | <u>(349)</u> |
| Impuesto a la renta | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Pérdida del ejercicio | (62) | (349) |

Ver notas a los estados financieros

Soledad Balda

María Soledad Balda Cabezas
 Representante Legal

Verónica Marcon Bazarro

Ing. Verónica Marcon Bazarro
 Contador General

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| | <u>Capital</u> <u>social</u> | <u>Aporte para</u> <u>futuras</u> <u>capitalizaciones</u> | <u>Deficit</u> <u>Acumulado</u> | Total |
|------------------------------------|---------------------------------|---|------------------------------------|---------|
| Saldos al 1 de enero del 2017 | 1 | 512 | (1.212) | (699) |
| Pérdida del año | - | - | (349) | (349) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 1 | 512 | (1.561) | (1.048) |
| Pérdida del año | - | - | (62) | (62) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 1 | 512 | (1.623) | (1.110) |

Ver notas a los estados financieros



María Soledad Balda Cabezas
Representante Legal



Ing. Verónica Alarcón Bazurto
Contador General

Inmobiliaria Konstruirsa S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1 INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Konstruirsa S.A. es una Compañía constituida el 18 de octubre de 2007 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 5 de noviembre de 2007 en la ciudad de Portoviejo, se encuentra ubicada en Manta en la Ave. 1 Calles 23 y Calle 24.

Su principal actividad consiste en prestar servicios inmobiliarios en general, especialmente a la compra, administración y venta de propiedades.

La Compañía estuvo a cargo de la construcción de viviendas del Proyecto Urbanístico Ciudad Jardín ubicado en Vía Circunvalación Montecristi de la ciudad de Manta, el cual estaba compuesto por 464 casas divididas en 5 etapas, las ventas de dicho proyecto urbanístico finalizaron en el año 2011, sin embargo, a la fecha del informe el proyecto no está entregado en su totalidad. A su vez y a consecuencia del terremoto ocurrido en la mencionada ciudad y la provincia de Manabí y Esmeraldas en el año 2016, la Compañía se quedó con un lote de terreno en donde se construye una bodega.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no posee personal en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES.

Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación: Los estados financieros de Inmobiliaria Konstruirsa S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Los estados financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía presentó pérdidas por el año 2018 de US\$62 mil (US\$349 mil en el año 2017). Dichos resultados y de años anteriores han originado que el déficit acumulado se incremente y el patrimonio de los accionistas a la presente fecha se continúe reduciendo de forma significativa. Al respecto, según la Ley de Compañías, cuando las pérdidas alcanzan el 60% o

más del capital más reservas, la Compañía se encuentra en causal de disolución y podría entrar en liquidación a no ser que sus accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Este hecho indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar operando como empresa en funcionamiento, por lo cual, la Compañía depende de eventos futuros, que incluya planes por parte de los accionistas para mitigar las situaciones señaladas precedentemente. Al respecto, la Administración de la Compañía considera que seguirá operando como empresa en funcionamiento en virtud a que los accionistas resolverán los hechos antes mencionados. A la presente fecha, estos eventos se mantienen, sin embargo la Administración se encuentra ejecutando los planes programados para revertir estas situaciones.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 10 de las NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y bancos/equivalente de efectivo: Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Impuestos: El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en

que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones: Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Reconocimiento de ingresos: Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Prestación de servicios: Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos cuando puedan ser estimados con fiabilidad, considerando el grado de realización de la prestación del mismo.

Gastos: Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones: Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Modificaciones a las NIIF para PYMES aplicables a partir del 1 de enero del 2018

Modificaciones a las NIIF para PYMES

El Consejo emitió la Norma NIIF para las PYMES en julio de 2009 en respuesta a un fuerte apoyo internacional a una Norma para pequeñas y medianas entidades.

Después de analizar los comentarios recibidos durante el desarrollo de la Norma NIIF para las PYMES, el Consejo decidió revisar la Norma periódicamente. La primera revisión integral de la Norma NIIF para las PYMES comenzó en 2012; una Norma modificada se emitió en 2015 y entró en vigor el 1 de enero de 2017. Sobre la base de las opiniones de la primera revisión, el Consejo manifestó su apoyo a llevar a cabo una revisión integral de la Norma NIIF para las PYMES que comenzaría no antes de dos años desde la fecha de vigencia de las modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES de la revisión integral previa.

A partir enero del 2020, el Consejo tiene como objetivo, obtener opiniones sobre si y cómo la alineación de la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF completas beneficiaría a los usuarios de los estados financieros preparados aplicando la Norma NIIF para las PYMES sin generar costos indebidos para las entidades que aplican la Norma.

La Petición de Información es el primer paso de la segunda revisión integral del Consejo de la Norma NIIF para las PYMES. Esta revisión no tendrá como consecuencia necesariamente la modificación de la Norma NIIF para las PYMES.

Si el Consejo identifica posibles modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES después de revisar los comentarios sobre la Petición de Información, emitirá un proyecto de norma para solicitar comentarios acerca de las propuestas.

Al considerar qué Normas NIIF deberían incluirse en el alcance de la segunda revisión integral, el Consejo observó que las partes interesadas tienen diferentes puntos de vista sobre si la Norma NIIF para las PYMES debería seguir alineándose con las Normas NIIF; y decidió no modificar la Norma NIIF para las PYMES para tener en cuenta algunas de las Normas NIIF consideradas parte de la primera revisión integral.

El Consejo decidió que la segunda revisión integral abordase: el marco para la revisión, incluyendo si la Norma NIIF para las PYMES debería seguir alineándose con las Normas NIIF; Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas desde la primera revisión integral; Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas antes de la primera revisión integral, pero que no dieron lugar a modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES; y temas que no se han abordado y otras cuestiones relacionadas con la Norma NIIF para las PYMES.

La estructura de petición de información se compone de tres partes:

Parte A: Dos posibles enfoques a la segunda revisión integral

El Consejo busca obtener opiniones sobre los principios que aplicó al considerar si obtener opiniones sobre la alineación, sobre cuánto tiempo debe pasar desde la introducción de una Norma NIIF, una modificación a una Norma NIIF o una Interpretación CINIIF para que el Consejo incorpore dicho cambio a la Norma NIIF para las PYMES.

Las opciones son incorporar cambios: emitidos antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; vigentes antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; vigentes y sobre los que la revisión posterior a la implementación se completó antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; o basándose en otra fecha. Los enfoques son simplificado o independiente:

- Los partidarios del enfoque de la Norma NIIF simplificada consideran que permite que la experiencia ganada del desarrollo de las Normas NIIF se utilice de forma eficiente; es congruente con la expectativa según la cual la Norma NIIF para las PYMES refleja los mismos principios que las Normas NIIF completas; y es lo suficientemente flexible como para permitir que se consideren los requerimientos y características específicos de las PYMES.
- En cambio, los partidarios del enfoque de la Norma independiente consideran que la Norma NIIF para las PYMES debería desarrollarse y modificarse teniendo en cuenta únicamente los requisitos explícitos y específicos de las PYMES.

Parte B: Alinear secciones específicas de la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF

Se muestra un resumen de las Normas NIIF en el alcance de la segunda revisión integral:

Marco Conceptual para la Información Financiera

El Consejo busca opiniones sobre si:

- Alinear la Sección 2 de la Norma NIIF para las PYMES con el Marco Conceptual para la Información Financiera;
- Realizar modificaciones consecuentes a otras secciones de la Norma NIIF para las PYMES; y
- Mantener el concepto de «costo o esfuerzo indebido».

NIIF 3 Combinaciones de Negocios (2008):

El Consejo pide información sobre si la Norma NIIF para las PYMES debería incluir requerimientos para adquisiciones sucesivas y, en caso afirmativo, si dichos requerimientos deberían alinearse con la NIIF 3. El Consejo busca opiniones sobre la alineación de la Sección 19 de la Norma NIIF para las PYMES con algunas de las mejoras introducidas por la NIIF 3 (2008) de manera que se requiera a las entidades:

- Reconocer los costos relacionados con la adquisición como un gasto en el momento de la adquisición.
- Medir la contraprestación contingente a valor razonable. Si esto implica un costo o esfuerzo indebido, se permite a las entidades que apliquen la exención del costo o esfuerzo indebido.

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de la definición de negocio con las modificaciones a la NIIF 3 emitidas en octubre de 2018.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de las Secciones 11 y 12 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 9 de las siguientes formas:

- Complementar la lista de ejemplos en la Sección 11 con un principio basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros;
- Introducir el enfoque simplificado para el deterioro de valor de los activos financieros, reemplazando así el modelo de pérdidas efectivas en la Sección 11; y
- Añadir la definición de contratos de garantía financiera emitidos de la NIIF 9 así como los requerimientos.

El Consejo pide información adicional sobre si:

- La Sección 12 debería incluir requerimientos sobre contabilidad de coberturas y, en caso afirmativo, si debería mantener los actuales requerimientos de la contabilidad de coberturas; y
- Las entidades tienen la opción de aplicar la opción alternativa a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y, en caso afirmativo, si actualizar esta opción alternativa para que las entidades apliquen la NIIF 9.

El Consejo no busca opiniones sobre la alineación de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 9 en relación con otros temas.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados

El Consejo busca opiniones sobre si alinear la definición de control con la definición en la NIIF 10. El Consejo pide opiniones sobre si dejar la Sección 9 de la Norma NIIF para las PYMES sin cambios, es decir:

- Mantener y actualizar la simplificación en la Norma NIIF para las PYMES, según la cual se supone que el control existe cuando la controladora posee, ya sea directa o indirectamente a través de subsidiarias, más de la mitad del poder de voto; y
- No introducir los requerimientos en la NIIF 10 según los cuales las entidades de inversión contabilizan las inversiones en subsidiarias a valor razonable con cambios en resultados.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de la definición de control conjunto con la definición en la NIIF 11. El Consejo pide opiniones sobre si dejar la Sección 15 de la Norma NIIF para las PYMES sin cambios, es decir, mantener:

- Tres categorías de acuerdos conjuntos: operaciones controladas conjuntamente; activos controlados conjuntamente; y entidades controladas conjuntamente.
- Los requerimientos contables para cada una de las tres categorías de acuerdos conjuntos.
- La elección de política contable para las entidades controladas conjuntamente.

NIIF 13 Medición del Valor Razonable

El Consejo busca opiniones sobre si:

- Alinear la definición de valor razonable con la definición en la NIIF 13;
- Alinear las recomendaciones sobre la medición de valor razonable en la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 13 para incorporar los principios de la jerarquía del valor razonable expuestos en la NIIF 13;
- Incluir ejemplos que ilustren cómo aplicar la jerarquía; y
- Mover la definición, las recomendaciones y los requerimientos de la información a revelar a la Sección 2 de la Norma NIIF para las PYMES.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

El Consejo pide información adicional sobre tres posibles alternativas para alinear la Sección 23 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 15:

- Alternativa 1: modificar la Sección 23 para eliminar las diferencias claras en los resultados, sin tener que rehacer completamente la Sección 23;
- Alternativa 2: escribir de nuevo totalmente la Sección 23 para reflejar los principios y el lenguaje utilizados en la NIIF 15; o
- Alternativa 3: decidir no modificar la Sección 23 como parte de la segunda revisión integral.

El Consejo busca opiniones sobre si, en caso de proceder con la Alternativa 1 o la Alternativa 2:

- Permitir a una entidad que continúe con su actual política de reconocimiento de ingresos para contratos que ya están en progreso en la fecha de transición o programados para que se completen en un plazo de tiempo establecido después de la fecha de transición;
- Ofrecer la exención transitoria mediante otro método; o
- No prever la exención transitoria.

NIIF 16 Arrendamientos

El Consejo busca opiniones sobre la alineación de la Sección 20 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 16 y:

- La simplificación de los requerimientos para la medición de los pagos por arrendamiento variables;
- La simplificación de la manera en que una entidad establece la tasa de descuento;
- La simplificación de la manera en que una entidad establece y vuelve a evaluar la duración del arrendamiento;
- La simplificación de la medición consiguiente (reevaluación) del pasivo por el arrendamiento; y
- El mantenimiento de las revelaciones existentes para los arrendamientos financieros.

NIC 19 Beneficios a los Empleados (2011)

El Consejo busca opiniones sobre la alineación de los requerimientos de reconocimiento para los beneficios por terminación en la Sección 28 de la Norma NIIF para las PYMES con los de la NIC 19.

Alinear diferentes secciones de la Norma NIIF para las PYMES para tener en cuenta las modificaciones a las Normas NIIF y las Interpretaciones CINIIF

El Consejo busca opiniones sobre si y cómo alinear la Norma NIIF para las PYMES con las modificaciones a las Normas NIIF y las Interpretaciones CINIIF expuestas en el Apéndice A de la Petición de Información.

Parte C: Temas no abordados en la Norma NIIF para las PYMES

La Parte C busca opiniones sobre temas que no se han cubierto en la Norma NIIF para las PYMES y si, en relación con estos temas, la Norma debería alinearse con la Normas NIIF completas. También plantea preguntas sobre determinados temas sobre los que el Consejo ha recibido comentarios. Las preguntas cubren los siguientes ámbitos:

NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas

El Consejo busca opiniones sobre si no debería alinear la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 14 porque es posible que esta sea reemplazada por un proyecto de emisión de norma activo.

Criptomoneda

El Consejo busca información adicional sobre si las participaciones de criptomonedas y las emisiones de criptoactivos predominan entre las entidades que aplican la Norma NIIF para las PYMES.

Simplificaciones al medir obligaciones por beneficios definidos

La Sección 28 de la Norma NIIF para las PYMES permite a una entidad aplicar simplificaciones al medir una obligación por beneficio definido si la entidad no puede, sin costo o esfuerzo indebidos, para utilizar el método de la unidad de crédito proyectada. El Consejo busca información sobre la frecuencia con la que las simplificaciones se aplican y si las partes interesadas experimentan dificultades a la hora de aplicarlas.

Otros temas no abordados por la Norma NIIF para las PYMES

El Consejo está preguntando por temas que la Norma NIIF para las PYMES no aborda y que las partes interesadas consideran que deberían ser objeto de requerimientos específicos.

Cuestiones adicionales

La última pregunta en la Parte C ofrece a aquellos que respondan la oportunidad de plantear preguntas relacionadas con la Norma NIIF para las PYMES.

Apéndices

Por otra parte, en los Apéndices siguientes se facilita información adicional sobre la Norma NIIF para las PYMES y esta Solicitud de información:

- El Apéndice A establece el alcance de esta revisión integral determinado por el Consejo.
- El Apéndice B proporciona información adicional que explica las razones del Consejo para preguntar o no sobre una cuestión. Está complementado por las cuestiones establecidas en las Partes A y C.
- El Apéndice C proporciona información sobre antecedentes sobre la Norma NIIF para las PYMES.
- El Apéndice D proporciona información sobre el Grupo de Implementación de las PYMES (GIPYMES).
- El Apéndice E enumera los vínculos directos con los principales recursos de la Norma NIIF para las PYMES en el sitio Web de la Fundación IFRS.

Respuestas a la Solicitud de Información al GIPYMES y al Consejo

Las respuestas a esta Solicitud de Información ayudarán al GIPYMES a desarrollar recomendaciones para el Consejo sobre modificaciones posibles a la Norma NIIF para las PYMES. Las respuestas también ayudarán al Consejo a desarrollar sus posibles modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES.

La responsabilidad de publicar propuestas formales de modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES y aprobar las modificaciones finales descansa en el Consejo. Si el Consejo emite modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES, lo hará después de invitar a comentar y considerar los comentarios sobre un Proyecto de Norma estableciendo propuestas específicas y las razones del Consejo para realizar estas propuestas.

La revisión integral del Consejo de la Norma NIIF para las PYMES no necesariamente conllevará modificaciones. Cuando se emitió, la Norma NIIF para las PYMES reflejaba simplificaciones de requerimientos de las Normas NIIF completas para el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos y reducía sustancialmente la cantidad de información que se requería revelar.

El Consejo no pretende que todas las Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas desde la publicación de la Norma NIIF para las PYMES debieran dar lugar a modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES.

La intención del Consejo es que las modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES sean congruentes con el enfoque de simplificación y reducción de la información a revelar adoptado cuando se emitió originariamente la Norma NIIF para las PYMES.

Plazo

El Consejo considerará todos los comentarios recibidos por escrito hasta el 27 de octubre de 2020. El plazo ha cambiado al 27 de octubre de 2020 debido a la pandemia de covid-19; anteriormente era el 27 de julio de 2020.

Proyectos del Consejo en relación con las Normas NIIF completas

El Consejo tiene proyectos en su agenda que, en todo momento, puede esperarse que den lugar a cambios a las Normas NIIF. Dichos proyectos se encuentran en varias etapas de finalización y la naturaleza pública de las deliberaciones de Consejo significa que las últimas opiniones están disponibles para el público. Hasta que se emite una Norma NIIF, modificación a una Norma NIIF o una Interpretación CINIIF, esas opiniones son siempre provisionales y sujetas a cambios. Dichos proyectos en curso no se consideran parte de esta revisión.

Revisiones futuras

El Consejo no pretende reconsiderar las Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF que ha tenido en cuenta como parte de esta revisión integral y con respecto a las cuales ha alcanzado una decisión sobre su alineamiento, a menos que un tema específico abordado en una de estas Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF llame la atención del Consejo en el futuro

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere 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.

4 INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2018, el inventario de la Compañía comprende 1 lote de terreno en la Urbanización Ciudad Jardín, el mismo que proviene de la resciliación de contratos en la negociación de casas del proyecto mientras se ejecutó hasta el año 2016, debido a los daños ocasionados por el terremoto que azotó las provincias de Manabí y Esmeraldas. Al momento en dicho lote se construye una bodega para su futura venta.

5 CUENTA POR PAGAR A CORTO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

| | ...Diciembre 31,... | |
|--|----------------------------|-----------|
| | 2018 | 2017 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Cuentas por pagar comerciales: | | |
| Proveedores locales | 57 | 76 |
| Otras cuentas por pagar | | |
| Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas (nota 9) | 1.048 | 1.018 |
| Anticipo de clientes | <u>26</u> | <u>28</u> |
| Subtotales | 1.074 | 1.046 |
| Totales | 1.131 | 1.122 |

Al 31 de diciembre de 2018, las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a valores recibidos por Compañías Relacionadas, por los terrenos en donde se realizó la urbanización y construcción de la Urbanización Ciudad Jardín, y para la operación y atención de pago a proveedores.

Los saldos por pagar a partes relacionadas no tienen plazo definido de pago y no generan intereses.

6 IMPUESTOS

Aspectos tributarios:

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta:

Ingresos

- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Impuesto a la Renta (IR)

- **Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta:** A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se

generen utilidades, esto permitirá a los contribuyentes tener mayor flujo y liquidez durante el ejercicio fiscal.

- **Cambios relacionados a la tributación de dividendos:** Los dividendos calculados después del pago del Impuesto a la Renta, que se distribuyan a partir de la vigencia de la Ley por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, estarán exentas del Impuesto a la Renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales. Se simplifica la fórmula para calcular y retener el Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos, el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención del Impuesto a la Renta.
- **Cambios para deducibilidad de provisiones de pensiones jubilares y desahucio:** Serán deducibles a partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y por jubilación patronal. En el caso de la provisión por jubilación patronal, para su deducibilidad deberá referirse a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo y los aportes de estas provisiones deberán ser administrados por empresas Administradoras de Fondos.
- **Provisión de desahucio y pensiones jubilares no utilizadas (Ingresos):** Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de Impuesto a la Renta, en la misma proporción que hubieren sido deducibles.
- **Incentivos y beneficios para la inversión, producción y empleo:** Deducción adicional del 50% en la contratación de seguros para los créditos otorgados por los exportadores. Exención de Impuesto a la Renta a proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno para proyectos de interés social, que deben ejecutar las sociedades no residentes que tengan domicilio en el país que otorgó dicho crédito.
- **Inclusión de nuevos sectores priorizados para la exoneración de Impuesto a la Renta:** Se incrementan dentro de los sectores económicos priorizados, para la exoneración del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, las actividades de Servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.
- **Apoyo a contribuyentes afectados por el paro nacional de octubre de 2019:** Se reduce en un diez por ciento (10%) el Impuesto a la Renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- **Bienes con tarifa 0%**
 - Tractores de llantas de hasta 300 hp.
 - Tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas.
 - Venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.

- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.

• **Servicios con tarifa 0%**

- Servicios de suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing), según lo dispuesto en el Reglamento.
- Servicio de carga eléctrica.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- **ISD eliminación de plazo mínimo de inversión:** Eliminación de plazo y condiciones de los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital, de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
- **ISD incorporación de exención:** Exoneración en los pagos realizados al exterior en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.
- **Amortización de capital e intereses de préstamos gravados con ISD:** Disminución en el plazo de financiamiento por créditos externos de 360 días a 180 días calendario o más, se incluye la actividad destinada a la inversión en derechos representativos de capital.

Contribución Única Temporal

La Contribución Única y Temporal grava a las Compañías que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018, inclusive aquellas Compañías que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta único; en ningún caso esta contribución será superior al 25% del Impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros tributos. Las Compañías pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

| Ingreso Gravado desde | Ingreso Gravado Hasta | Tarifa |
|------------------------------|------------------------------|---------------|
| 0 | 999.999,99 | 0% |
| 1.000.000,00 | 5.000.000,00 | 0,10% |
| 5.000.001,00 | 10.000.000,00 | 0,15% |
| 10.000.001,00 | En adelante | 0,20% |

Plan de pagos para impuestos percibidos y retenidos

Desde el 2 de enero de 2020, los contribuyentes que mantienen deudas por impuestos retenidos y/o percibidos (como por ejemplo IVA, retenciones en la fuente, ICE) generadas por impuestos vencidos al 31 de diciembre de 2019, pueden acceder a un plan excepcional de pagos hasta el 6 de marzo de 2020.

Los beneficios de acceder al plan excepcional de pagos son:

- Suspensión de las acciones de cobro.
- Plan de 12 meses para diferir el pago.
- Habilitación de la autorización para emitir comprobantes de venta.

- Habilitación para ser proveedor del Estado.
- Habilitación para realizar actividades de comercio exterior.
- Habilitación del cumplimiento tributario.

Regímenes de Remisión no Tributarias

- **Operaciones de crédito:** Remisión de pago de intereses, intereses por mora y costas judiciales en operaciones de créditos y cargos derivados de obligaciones de personas naturales o jurídicas que hubieren contraído con entidades bancarias, hasta por el monto de US\$100,000.00 (cien mil dólares de los Estados Unidos de América).
- **Deducibilidad de Intereses en Créditos Externos:** Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Resoluciones tributarias en relación con la emergencia por COVID-19

- El Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERCGC20-0000022 del 16 de marzo del 2020, dispone la suspensión de todos los plazos y términos a todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, desde el 16 de marzo hasta el 31 del mismo mes. En atención a la declaratoria de "estado de excepción por calamidad pública" dispuesta el 16 de marzo de 2020 por el Presidente de la República, el Servicio de Rentas Internas con fecha 20 de marzo de 2020, emitió la resolución SRI-SRI-2020-0002-R, en la que dispone por única vez, ampliar los plazos de presentación de anexos.
- El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 de 27 de marzo de 2020, incluyó regulaciones temporales y especiales para el pago de impuestos nacionales: En el artículo 2, dichas regulaciones señalan que los sujetos pasivos podrán pagar el impuesto a la renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019 y el impuesto al valor agregado (IVA) a pagarse en abril, mayo y junio de 2020, en 6 cuotas durante el año 2020.
- En la Resolución No. NAC-DGERCGC20-0000023, de 30 de marzo de 2020, el SRI aprobó la Reglamentación especial para la recepción de documentos a través de medios electrónicos del Servicio de Rentas Internas y para su gestión interna mientras dure el estado de excepción, para regular tanto el procedimiento para la recepción y gestión electrónica de documentación, como para la atención y despacho interno de correspondencia y documentación entre las unidades administrativas de la administración tributaria.
- En la Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-0000025 del 01 de abril de 2020, el SRI expidió las Normas para la Aplicación de las Regulaciones Temporales y Especiales establecidas en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 1021. En especial, se establecen cuáles los sujetos pasivos que pueden someterse a estas regulaciones.
- En la Resolución No. NAC-DGERCGC20-0000028 expedida por el SRI el 09 de abril de 2020, se establece que, en observancia a las garantías constitucionales del debido proceso y el derecho a la defensa; y, al amparo de

lo dispuesto en el artículo innumerado a continuación del artículo 86 del Código Tributario, se amplía la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 30 de abril de 2020, inclusive.

- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000029, con fecha 14 de abril de 2020, resolvió reformar la resolución No. NAC-DGERCGC20-00000025 y, ampliar el plazo, por única vez, para la presentación de la declaración del Impuesto al Valor Agregado correspondiente al período de marzo 2020, y sustituir el calendario para la presentación del Impuesto a la Renta de sociedades (excepto instituciones sin fines de lucro e instituciones del Estado).
- El Servicio de Rentas Internas, el 22 de abril de 2020, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000030, resolvió reformar la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00787 que fija los porcentajes de retención en la fuente de impuesto a la renta y sus respectivas reformas.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000031, con fecha 29 de abril de 2020, se resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 15 de mayo de 2020, inclusive.
- El Presidente de la República, Licenciado Lenín Moreno, a través del Decreto Ejecutivo 1030 de 04 de mayo de 2020, estableció importantes disposiciones tendientes a fortalecer la economía y flujos financieros de los sectores productivos más afectados por las graves consecuencias derivadas de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID -19, a través de la ampliación de los beneficios contemplados en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 1021, publicado en el Registro Oficial el 31 de marzo de 2020, a las pequeñas o medianas empresas de cualquier actividad económica, con excepción de aquellas que al 1 de abril de 2020 hayan tenido registrado en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) las Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros; y/o Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones. A través de este decreto, las pequeñas y medianas empresas podrán acogerse a la ampliación del plazo para el pago del Impuesto a la Renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019 y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a pagarse en abril, mayo y junio de 2020. Adicionalmente, contempla que los contribuyentes sujetos al Régimen Impositivo Simplificado (RISE) podrán pagar las cuotas correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, en los meses de junio, julio y agosto, respectivamente. Así como el Impuesto Anual sobre la Propiedad de los Vehículos Motorizados, cuyos vencimientos correspondan a los meses de marzo y abril, podrán pagar hasta junio y julio, respectivamente. Sin embargo, Contribuyentes que durante la declaratoria de excepción despidan intempestivamente a sus trabajadores, no podrán acogerse a las disposiciones relacionadas con el diferimiento del pago del IR 2019, IVA, RISE e Impuesto anual sobre la propiedad de vehículos motorizados (Decreto Ejecutivo 1021 y 1030).
- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032, con fecha 6 de mayo de 2020, dispuso ampliar por única vez los plazos de presentación de los siguientes anexos: El Anexo de Dividendos (Anexo ADI) correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en junio de 2020, el Anexo de Cuentas Financieras de No Residentes (Anexo CRS) se debe presentar en julio de 2020, el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de

Transferencia correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en octubre de 2020, el Informe de Cumplimiento Tributario-ICT correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en noviembre de 2020 y de igual forma la declaración patrimonial correspondiente al año 2020 deberá presentarse en el mes de junio de 2020. Por su parte, el Anexo Movimiento Internacional de Divisas (MID), cuya presentación debía realizarse en los meses de marzo y abril de 2020 y cuyo plazo para tal efecto fue reformado por el artículo 1 de la Resolución No. SRI-SRI-2020-0002-R de 20 de marzo de 2020, deberá realizarse hasta el 28 de mayo de 2020.

- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000034, con fecha 15 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 22 de mayo de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000035, con fecha 22 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 31 de mayo de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000036, del 27 de mayo de 2020, emitió las normas para la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 1030 (publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 208, del 21 de mayo de 2020) y el procedimiento para la recepción de anexos tributarios que, por su peso, no pueden ser presentados a través de Servicios en Línea del SRI.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000038, con fecha 29 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 15 de junio de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000042, del 16 de junio de 2020, resolvió reanudar los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro. Continuarán suspendidos los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, cuya atención y trámite corresponda a las agencias del SRI ubicadas en aquellos cantones cuya semaforización sea el color rojo. Tales plazos y términos se reanudarán una vez que el respectivo Comité de Operaciones de Emergencia (COE) disponga su cambio a semáforo amarillo o verde.

Cambios en los porcentajes de Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta

A partir del 1 de abril de 2020 se aplican los nuevos porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta, establecidos mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 del 27 de marzo de 2020 y Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000020 del 12 marzo del 2020.

Los nuevos porcentajes de retención son:

- Retención de 1,75% a los pagos o créditos en cuentas por transferencias de todo tipo de bienes muebles de naturaleza corporal.

9 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones Comerciales: Durante el año, Inmobiliaria Konstruirsa S.A. realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Saldos por pagar: Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

| | ...Diciembre 31,... | |
|---|---------------------|--------------|
| | 2018 | 2017 |
| | dólares) | |
| Cuentas por Pagar | | |
| Inmofresh S.A. | 388 | 443 |
| Conservigesa S.A. | 590 | 505 |
| Eurofish S.A. | 70 | 70 |
| Total de las cuentas por pagar relacionadas | <u>1.048</u> | <u>1.018</u> |

10 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo de 2020, posterior al período sobre el que se informa, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones, flujos de efectivo y la condición de la Compañía en períodos futuros.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (26 de Junio de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 5 de Abril del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

9 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones Comerciales: Durante el año, Inmobiliaria Konstruisa S.A. realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Saldos por pagar: Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

| | ...Diciembre 31,... | |
|---|---------------------|-----------|
| | 2018 | 2017 |
| | dólares) | |
| Cuentas por Pagar | | |
| Inmofresh S.A. | 388 | 443 |
| Conservigesa S.A. | 590 | 505 |
| Eurofish S.A. | <u>70</u> | <u>70</u> |
| Total de las cuentas por pagar relacionadas | 1.048 | 1.018 |

10 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo de 2020, posterior al período sobre el que se informa, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones, flujos de efectivo y la condición de la Compañía en períodos futuros.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (26 de Junio de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 5 de Abril del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.