

**NEXCOXI S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

NEXCOXI S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 22 de octubre de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre del mismo año. Su actividad principal es la de alquiler de bienes inmuebles. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992275774001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

**NEXCOXI S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Ingresos por arriendos.- Constituyen cánones de arriendos registrados según se devengan.

Propiedades y equipos, netos.- Al 31 de diciembre de 2012, edificio fue ajustado al avalúo Municipal utilizado para el cálculo del impuesto predial, los otros activos están contabilizados al valor de adquisición. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles, enseres, equipos de oficina y otros	10%
Vehículos	20%

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

Impuesto a la Renta.- la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales consideradas como micro y pequeñas empresas pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta.

**NEXCOXI S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen saldos en Bancos locales, están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

**3. CUENTA POR COBRAR CLIENTE**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituye saldo pendiente de cobro a la Compañía relacionada INTERFASHION S. A., principalmente por concepto de arriendo de oficina y bodega ubicada en el segundo piso del edificio propiedad de NEXCOXI S. A., no genera interés y no tiene fecha de vencimiento específica.

**4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	..... US dólares .....	
IVA pagado	62,34	268,57
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	6949,22	4800,08
Total	7.011,56	5.068,65

Impuesto al valor agregado, IVA pagado.- Puede utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto al Valor Agregado que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores

Retenciones de Impuesto a la renta.- Sobre estas retenciones puede solicitarse el pago en exceso o presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria conforme el Art. 47 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interna.

5. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

**NEXCOXI S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

5. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS (Continuación)**

	Saldos dic. 31, 2017	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2018	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2019
.....US dolares.....					
Edificios	676.355,80		676.355,80		676.355,80
Instalaciones	6.040,00		6.040,00		6.040,00
Muebles de oficina	2.857,14		2.857,14		2.857,14
Equipos de computación	130,00		130,00		130,00
Subtotal	685.382,94	-	685.382,94		685.382,94
(-) Depreciación acumulada	(189.296,06)	(34.707,50)	(224.003,56)	(34.707,50)	(258.711,06)
<b>Total</b>	<b>496.086,88</b>	<b>(34.707,50)</b>	<b>461.379,38</b>	<b>(34.707,50)</b>	<b>426.671,88</b>

6. **CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen valores pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas según se detalla a continuación:

	2019	2018
..... US dólares .....		
Iva cobrado	900,00	900,00
Iva retenido		60,00
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	0,40	56,04
Impuesto a la renta del ejercicio	5.545,34	2.650,87
<b>Total</b>	<b>6.445,74</b>	<b>3.666,91</b>

7. **CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no ocasiona intereses y no tiene fecha de vencimiento específica y se origina en años anteriores por valores entregados por el accionista Hyun Chul Bang Tak para la construcción del edificio propiedad de la Compañía.

**8. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, según se detalla continuación:

**NEXCOXI S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****8. CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

	US dólares
Hyun Chul Bang Tak (Coreano)	400,00
Song Cha Tak (Coreana)	400,00
Total	800,00

Ambos accionistas son residentes en Ecuador.

**9. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros a la cuenta propiedad planta y equipo, en la aplicación por primera vez de las NIIF.

**10. IMPUESTO A LA RENTA**

La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta del año fue como sigue:

	2019	2018
	..... US dólares .....	
Utilidad del ejercicio	25.206,11	12.049,42
(+) Gastos no deducibles	-----	-----
Base imponible	25.206,11	12.049,42
22% impuesto a la renta	5.545,34	(2.650,87)

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 3 y 7.

12. **OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

**NEXCOXI S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

12. **OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS (Continuación)**

**Evento posterior:** El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la salud declara emergencia de salud pública de preocupación internacional a la epidemia originada por el virus de COVID-19, posteriormente y después que la enfermedad se extendió por varios países y continentes incluyendo Ecuador, el 11 de marzo de 2020 fue declarada pandemia.

Con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia, el Gobierno ecuatoriano, con fecha 16 de marzo de 2020, emitió el decreto ejecutivo 1017 mediante el cual, se declara entre otras medidas, el estado de excepción y se suspende la jornada presencial de trabajo en actividades consideradas no prioritarias en todo el territorio nacional.

El descenso de la demanda y la interrupción de la oferta interna, la caída de ingresos por concepto de exportaciones no petroleras debido al cierre de mercados como China, Europa y Estados Unidos (estadísticamente los tres principales destinos de nuestras exportaciones durante el 2019), y la fuerte caída de los precios del petróleo han planteado un gran desafío para la economía ecuatoriana y han generado importantes restricciones financieras.

Con el propósito de obtener recursos frescos, el Gobierno ecuatoriano obtuvo préstamos de Organismos multilaterales, además de buscar el restablecimiento de nuestro sistema económico mediante la promulgación de dos proyectos de Ley denominados: "Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas" y "Ley de Apoyo Humanitario...".

A la fecha de presentación de este informe no existen datos concretos sobre el impacto económico futuro que soportaran las Compañías una vez concluidas la emergencia, no obstante, se estima que la economía ecuatoriana podría decrecer en más del 5% del Producto Interno Bruto.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

**Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.**- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoria externa del año anterior.

---



Hyun Chul Bang Tak  
Representante Legal



Ricardo Castro Johana Patricia  
Contador General