

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

1 ACTIVIDAD

BREFER S.A., - (La Compañía) fue constituida el 31 de agosto de 2004, en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de septiembre de 2004 en el mismo cantón. Con fecha 2 de Octubre de 2009, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución declara la disolución de Brefer S.A. por no contar con el número de accionistas exigibles por la Ley de Compañías. Posteriormente la Compañía fue reactivada por disposición de la Superintendencia de Compañías el 26 de enero de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero de 2012.

Su actividad principal es el Alquiler de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

A partir del año 2014, la Compañía mantiene en alquiler su único terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil en la Av. Juan Tanca Marengo en el Km. 1,5, por lo que a partir de este año, genero ingresos que permitieron cubrir sus costos y gastos.

En el año 2013, la Compañía presentó estado de resultados únicamente con sus gastos operativos, registrando adicionalmente como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio anterior, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Durante los años 2009 al 2012, la Compañía no generó ingresos, por lo que sus gastos operativos fueron registrados como cargos diferidos, lo que ocasionó que no presente estados de resultados por dichos años. Los Anticipos por Impuesto a la Renta de los años 2009 al 2012 también se encuentran registrados como cargos diferidos.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

31 de Diciembre:	%
2018	0,3%
2017	-0,2%
2016	1,1%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES

Bases de presentación de los estados financieros. - La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

BREFER SA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES
(Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES)

La Administración de la Compañía declara que, a partir del 1 de enero de 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008. Como resultado de este proceso no fue necesario el registro de ajustes, debido a que los saldos presentados en los estados financieros están razonablemente presentados con la naturaleza de sus registros.

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Provisión cuentas incobrables y deterioro.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Propiedades de inversión.- Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida 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, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	5%

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia, consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la renta.- Para el año 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y equilibrio fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa del 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

Para el año 2017, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea reinvertida en créditos productivos dentro del año siguiente cumpliendo con las condiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable realizar los registros contables correspondientes e informar al Servicio de Rentas Internas hasta el 31 de diciembre de cada año.

Capital social.- Se registra el monto total del capital representado por acciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado 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 aumentos de capital.

Ingresos y gastos.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

4 EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacífico	<u>29.511</u>	<u>65.322</u>
Total	<u>29.511</u>	<u>65.322</u>

5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>	
	<u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>31-dic-18</u>
	(US dólares)					
Terreno	1.404.600	0	1.404.600	0	(4.600)	1.400.000
Suite	<u>18.400</u>	<u>0</u>	<u>18.400</u>	<u>0</u>	<u>(18.400)</u>	<u>0</u>
Subtotal	1.423.000	0	1.423.000	0	(23.000)	1.400.000
(-)Depreciación Acumulada	<u>(3.680)</u>	<u>(920)</u>	<u>(4.600)</u>	<u>(690)</u>	<u>5.290</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.419.320</u>	<u>(920)</u>	<u>1.418.400</u>	<u>(690)</u>	<u>(17.710)</u>	<u>1.400.000</u>

Durante el año 2018 se realizó la venta del Suite en el Estadio George Capwell por el valor de US\$ 103.000 generando una utilidad (ingreso exento) de US\$ 85.290 (Ver Nota 15).

6 CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesta como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos de constitución *	2.093	2.093
Anticipos de Impuesto a la renta	15.121	15.121
Hipoteca Filanbanco	47.646	47.646
Gastos notariales	1.488	1.488
Honorarios profesionales	14.782	14.782
Servicios básicos	919	919
Otros servicios	5.411	5.411
Servicios predomina mano de obra	2.510	2.510
Impuestos, Contribuciones y otros	<u>20.580</u>	<u>20.580</u>
Subtotal	110.550	110.550
(-) Amortización	<u>(110.550)</u>	<u>(88.858)</u>
Total	<u>0</u>	<u>21.692</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cargos diferidos representan gastos que han sido activados debido a que la compañía no ha tenido ingresos desde su constitución. Dichos gastos fueron cancelados por la compañía relacionada Ferremundo S.A. En el año 2018, termino de amortizarse estos gastos.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

7 CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar representan:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>30.571</u>	<u>0</u>
Subtotal	30.571	0
(-) Provisión de cuentas incobrables	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>30.571</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre de 2018, cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan a saldos que no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento, a las compañías Julmaro S.A. por US\$ 30.0000; y, Avamplus S.A. por US\$ 571.

Durante el año 2018, la cuenta Provisión para cuentas incobrables no registra ningún movimiento.

8 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Proveedores locales	3.204	2.816
Obligaciones tributarias	<u>33.567</u>	<u>22.742</u>
Total	<u>36.771</u>	<u>25.558</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales incluyen principalmente facturas por adquisición de bienes y servicios.

Las obligaciones tributarias corresponden a impuestos pendientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta	<u>33.657</u>	<u>22.742</u>
Total	<u>33.657</u>	<u>22.742</u>

9 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de gastos acumulados por los años 2018 y 2017 representa intereses por pagar generados a partir del año 2016 hasta el año 2017, por el saldo adeudado con la compañía relacionada como se resume a continuación:

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

9 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)

<u>Movimiento</u>	<u>Intereses por Pagar</u> (US dólares)
Saldo al final del año 2016	87.019
Provisión	47.209
Pago	<u>0</u>
Saldo al final del año 2017	<u>134.228</u>
Provisión	0
Pago	<u>0</u>
Saldo al final del año 2018	<u>134.228</u>

10 DEPÓSITO EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, depósito en garantía por US\$ 19.950 en ambos años corresponde a valor recibido de la Compañía Maquicentro S.A., que proviene según contrato de arrendamiento suscrito en la ciudad de Guayaquil el 29 de mayo de 2014.

11 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar relacionadas a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Ferremundo S.A.	<u>567.660</u>	<u>876.250</u>
Total	<u>567.660</u>	<u>876.250</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cuenta por pagar relacionada representa deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 567.660 y US\$ 876.250 respectivamente generada principalmente por cancelación de deudas, pagos por servicios de mantenimiento y compras de propiedades, no tiene fecha específica de vencimiento y a partir del año 2016 hasta el año 2017, generan interés a la tasa de interés mensual referencial del Banco Central del Ecuador.

12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagado, cuya composición accionaria la integran los siguientes accionistas:

	<u>No. de Acciones</u>	<u>US dólares</u>
Panorama Enterprises Inc.	799	799
Bodequil S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

13 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Suministros y mantenimientos	17.998	18.338
Promoción y publicidad	10.783	0
Impuestos, contribuciones y otros	4.856	4.794
Plusvalía	2.460	0
Honorarios y asesorías externas	2.039	1.108
Alimentación	852	0
IVA al gasto	624	0
Gastos no deducibles	601	9.240
Servicios básicos	473	0
Gastos legales	27	0
Transporte	12	0
Total	<u>40.725</u>	<u>33.480</u>

14 GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos financieros consisten en lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos de servicios bancarios	27	12
Intereses por créditos con relacionadas	0	47.210
Total	<u>27</u>	<u>47.222</u>

15 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2018 y 2017, fue determinada como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A) 308.983	169.004
(-) 15% Participación a trabajadores	(B) 0	0
(-) Ingresos exentos (Ver Nota 5)	(85.290)	0
(+) Gastos atribuibles para gastos exentos	3.460	0
(+)Gastos no deducibles	<u>601</u>	<u>9.240</u>
Base imponible	227.754	178.244
(-) Impuesto a la renta 25%	(C) (56.938)	(44.561)
Impuesto mínimo	(D) (462)	(8.037)
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)	<u>252.045</u>	<u>124.443</u>

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

15 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, el impuesto a la renta causado se obtuvo como resultado de aplicar la tarifa del 25% sobre la base imponible sujeta al impuesto a la renta; mientras que, al 31 de diciembre de 2017, se aplicó la tarifa del 25% debido a que más del 50% de la composición societaria está constituida por accionistas residentes en paraísos fiscales tal como lo indica el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tarifa que incluye 3 puntos porcentuales adicionales a la tarifa general vigente del 22% puesto que su composición accionaria presenta tal condición que estuvo vigente hasta el año 2017.

Durante los años 2009 al 2012, la Compañía no generó ingresos, por lo que sus gastos operativos fueron registrados como cargos diferidos, lo que ocasionó que no presente estados de resultados por dichos años. Los Anticipos por Impuesto a la Renta de los años 2009 al 2012 también se encuentran registrados como cargos diferidos.

A la fecha de este informe (abril 12 de 2019), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que, para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además, se dispuso que los auditores externos presenten hasta el mes de julio de cada año conforme al noveno dígito del RUC los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

16 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se encuentran reveladas en la Nôta 7 y 11.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 12 de 2019 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2018.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

16 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante los años 2018 y 2017, como resultado del examen practicado por Auditoría Externa, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones sobre aquellos aspectos inherentes de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
