

## **SHIZEN DEL ECUADOR S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Shizen del Ecuador S.A. (la Compañía) fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el cinco de mayo del dos mil cinco, en la Notaría Cuadragésima, ante el Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, cuyo domicilio principal será la Isla San Cristóbal, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales, agencias delegaciones en cualquier lugar del País o del exterior.

El plazo de duración de la Compañía será de noventa y nueve años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pero podrá disolverse o liquidarse con anterioridad al plazo previsto por causas legales o resolución de la Junta General de Socios.

El capital que los socios declaran es de dos mil dólares de los estados unidos de Norteamérica (USD 2.000,00), el cien por ciento (100%) del capital suscrito se pagó en numerario a través de depósito bancario; siendo la constitución del capital de la siguiente manera:

<b>SOCIOS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO</b>	<b>CAPITAL INSOLUTO EN NUMERARIO</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Sostino S.A.	USD 2.000,00	USD 2.000,00	USD 0,00	2.000	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>USD 2.000,00</b>	<b>USD 2.000,00</b>	<b>USD 0,00</b>	<b>2.000</b>	<b>100.00%</b>

El objeto social de la Compañía es a) Todas las fases del negocio inmobiliario, la compraventa, corretaje, administración, agenciamento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales. b) Comprar, vender, exportar, importar, distribuir, almacenar, comercializar bienes muebles como equipo de oficina, de computación, productos plásticos, metálicos, de madera y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial y comercial. c) Brindar asesoramiento técnico y administrativo en las materias: inmobiliaria, minera, comercial, técnica, social, que incluirá todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa o a través de personal calificado que será provisto por la Compañía, sin que por esta razón el referido personal adquiera relación laboral alguna con la persona natural o jurídica a la cual se brinda el servicio. d) Representar a compañías nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 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.

**2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos rubros que son medidos a sus valores razonables, tal como terrenos. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros (no consolidados).

**2.4 Efectivo y bancos** - Corresponde principalmente a depósitos en efectivo en cuentas corrientes.

**2.5 Mobiliario y equipo**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de mobiliario y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.
- 2.5.4 Retiro o venta de mobiliario y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
- 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).
- Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.
- 2.7 Inversión en subsidiarias** - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho de recibirlos.
- 2.8 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- 2.8.1 Impuesto 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 imponibles 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.
- 2.8.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros (no consolidados) y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo 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.

**2.8.3 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.

**2.9 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía 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.

**2.10 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.

**2.11 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y 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 en el que se conocen.

**2.12 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.

**2.13 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

**2.14 Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: inversiones mantenidas hasta el vencimiento y préstamos y partidas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

**2.14.1 Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos

de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva.

**2.14.2 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**2.14.3 Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar) 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.

**2.14.4 Deterioro de valor de activos financieros** - Los activos financieros, son probados por deterioro al final de cada período sobre el que se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados. La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 360 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

**2.14.5 Baja en cuenta de activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

**2.15 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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.

Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**2.16 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del período.

**2.17 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros (no consolidados)**

- Las normas nuevas y revisadas de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2014, no han tenido un efecto material en los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

***Deterioro de activos*** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

***Estimación de vidas útiles de mobiliario y equipo*** - La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.6.3.

***Impuesto a la renta diferido*** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de mobiliario y equipo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2019</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	152.000	152.000
Total	<u>152.000</u>	<u>152.000</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	152.000	152.000
Equipos de computación	0	0
Software	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>152.000</u>	<u>152.000</u>

Los movimientos de propiedad, planta y equipo fueron como sigue:

	Terrenos ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>		
Saldos al 01 de diciembre del 2018	152.000	152.000
Adquisiciones	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	152.000	152.000
Adquisiciones	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>152.000</u>	<u>152.000</u>

---



## 5. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Documentos por pagar administradores	<u>150.446</u>	<u>150.404</u>
Total	<u>150.446</u>	<u>150.404</u>

## 6. IMPUESTOS

*Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta y total de impuestos activos corrientes	<u>495</u>	<u>495</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la Renta	<u>0</u>	<u>42</u>
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>495</u>	<u>453</u>

*Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta* - Los movimientos de crédito tributario de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	495	495
Retenciones del año	0	0
Pagos efectuados	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos al fin del año	<u>495</u>	<u>495</u>

## 7. PATRIMONIO

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 2.000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### *Utilidades retenidas (déficit acumulado)*

	Saldos a	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	... (en de U.S. dólares) ...	
Resultado acumulado	49	709
Resultado del Ejercicio	0	(660)
Ajuste por errores de periodos anteriores	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>49</u>	<u>49</u>

## 8. CONTINGENCIAS LEGALES

Al cierre de los estados financieros no existen contingencias legales o procesos legales activos.

## 9. EMPRESA EN MARCHA

Al cierre de los Estados Financieros, la empresa no ha generado situaciones que vayan en detrimento del principio de empresa en marcha

## 10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 25 del 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 del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 25 del 2020 y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.