

**PRIMELIMA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PRIMELIMA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	7
Estados de cambios en el patrimonio de los Accionistas	8
Notas a los estados financieros	9 - 22

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América  
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera  
NIIF - Normas Internacionales de Auditoría

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de:  
**PRIMELIMA S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PRIMELIMA S.A.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio y los estados de flujos de efectivo de los accionistas, por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PRIMELIMA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Negocio en marcha**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoria de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base a nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrecciones importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrecciones importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

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

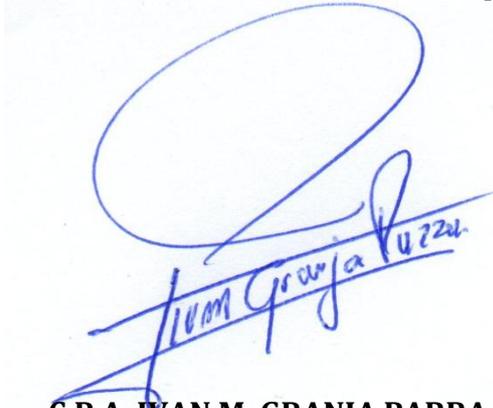
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



**C.P.A. IVAN M. GRANJA PARRA**

**SC-RNAE No. 717**

Febrero 18 del 2020

Quito - Ecuador

**PRIMELIMA S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>		<u>(US\$.)</u>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Activos financieros:			
Activos por impuestos corrientes	8	294.97	294.97
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>294.97</u>	<u>294.97</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos	9	16,912.14	11,109.09
Propiedad, muebles y equipos neto	10	1,544,739.76	1,544,739.76
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,561,946.87</u>	<u>1,556,143.82</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar		-	-
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar accionistas	11	985,082.10	979,279.05
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>985,082.10</u>	<u>979,279.05</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>985,082.10</u>	<u>979,279.05</u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital suscrito o asignado	12	800.00	800.00
Aportes para futuras capitalizaciones	13	576,064.77	576,064.77
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>576,864.77</u>	<u>576,864.77</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u>1,561,946.87</u>	<u>1,556,143.82</u>

---

Sr. José E. Carmigniani  
Gerente General

---

C.B.A. Anabelle Triviño F.  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

---

**PRIMELIMA S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<b>Capital Asignado</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
		<b>(US\$)</b>	
		<b><u>2018</u></b>	
Saldos al 1 de enero del 2018	800.00	576,064.77	576,864.77
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800.00	576,064.77	576,864.77
		<b><u>2019</u></b>	
Saldos al 1 de enero del 2019	800.00	576,064.77	576,864.77
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800.00	576,064.77	576,864.77

\_\_\_\_\_  
Sr. José E. Carmigniani.  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
C.B.A. Anabelle Triviño F.  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

---

## **PRIMELIMA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

---

#### **1. Entidad que Reporta**

PRIMELIMA S.A.- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 9 de marzo de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de marzo del mismo año. La actividad principal de la compañía es dedicarse a la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento y explotación de bienes inmuebles. El desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha o extracción hasta su comercialización, tanto interna o externa. La compra, venta, importación, exportación y comercialización de maquinarias y equipos de construcción, agrícolas, pecuarios, industriales, eléctricos, de seguridad, de la rama metalmecánica, hospitalaria, de sus repuestos y accesorios.

#### **2. Base de Presentación**

Los presentes Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

##### **a) Declaración de Cumplimiento**

Los Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, incluyen saldos contables de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **b) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estados de Cambios en el Patrimonio: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

## 2. **Base de Presentación (continuación...)**

### c) **Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del devengado.

### d) **Moneda Funcional**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

## 3. **Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según lo establecido en la NIC 8 de las NIIF.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio:

### **Vida útil de propiedades y equipos**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

### **Deterioro del valor de los activos financieros**

Para cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular las pérdidas crediticias esperadas.

### **3. Uso de Estimaciones y Juicios (continuación...)**

El importe de las pérdidas crediticias esperadas – PCE es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales y otros deudores.

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia de las pérdidas crediticias históricas.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando existe un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

#### **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

#### **Beneficios a empleados a largo plazo**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró lo establecido en la NIC 19. El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto

### 3. **Uso de Estimaciones y Juicios (continuación...)**

Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

#### **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

### 4. **Resumen de Políticas Contables Significativas**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los Años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **a) Instrumentos Financieros**

##### **i. Activos Financieros no Derivados**

##### **Reconocimiento y Medición**

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La compañía únicamente posee y presente en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

#### 4. **Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

##### – **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponibles en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

##### – **Cuentas por Cobrar**

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas de deterioro.

##### **Baja en cuentas**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo de activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

#### ii. **Pasivos Financieros no Derivados**

##### Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 de la NIIF para las Pymes se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar comerciales, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

#### **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconoce a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

La compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales, por partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Después de reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se mide al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

##### **Baja en Cuentas**

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

##### **Compensación**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentados en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **Medición posterior**

##### **Préstamos y cuentas por pagar comerciales**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 60 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

#### 4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

##### iii. Capital Social

Constituido por acciones, las cuales son clasificadas como patrimonio.

##### b) Propiedad, Muebles y equipos

###### Reconocimiento y Medición

Los muebles y equipos se muestran al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro.

El costo de ciertas propiedades, maquinarias y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición.

###### Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta, muebles y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

###### Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<b>CUENTAS</b>	<b>Tasa de depreciación</b>
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%

##### c) Deterioro de los Activos

###### i. Activos Financieros

La compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados.

#### **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable. Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de las pérdidas es reconocido en los resultados. La compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

##### **ii. Activos no Financieros**

El valor en libro de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable de activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son desconectados a su valor presente usando una tasa de antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos que no puedan ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes de uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

##### **d) Beneficios a Empleados**

###### **Jubilación Patronal y desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

#### **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no ha contratado al perito para la elaboración del cálculo actuarial correspondiente, debido a que no se encuentra operando, razón por la cual no mantiene personal en su nomina.

##### **e) Provisiones y Contingencias**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

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

Los conceptos por los cuales la compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

##### **f) Impuesto a la Renta**

El gasto de impuestos a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el periodo actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

##### **g) Participación de trabajadores en utilidades**

En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

#### 4. **Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

##### **h) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido con fiabilidad, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

##### **i) Reconocimiento de Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registra en los periodos con los cuales se relacionan.

##### **j) Estados de flujos de efectivo**

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 5. **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en Julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan para realizar una revisión exhaustiva de la aplicación de la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con esta NIIF durante dos años y considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. Por consiguiente, el IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

## 5. **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES (continuación...)**

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, en su publicación oficial realizada en el mes de mayo del 2015.

A continuación exponemos las principales modificaciones a la norma:

1. Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17, Propiedades, Planta y Equipo;
2. Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12, Impuestos a las ganancias; y
3. Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6, Exploración y evaluación de Recursos Minerales;

Se requiere que las entidades que informe utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

A partir 2018 estarán en vigencia plena los nuevos estándares de contabilidad para los ingresos, y para los instrumentos financieros. Mientras que el 2019, tendremos nueva normativa para los arrendamientos, resumimos las normas a implementar así:

### **Ingresos procedentes de contratos con clientes**

Cuando entre en vigor la norma para los ingresos procedentes de contratos con clientes -la NIIF 15- implicará la aplicación de un nuevo modelo, diferente de lo que se hace actualmente. El principio base aquí será que la entidad debe reconocer sus ingresos de manera tal que, por la transferencia de los bienes y/o servicios, se refleje el monto de la contraprestación que espera le corresponda a cambio. Llevar a efecto lo anterior, requiere la estructuración de un modelo de cinco pasos para identificar los contratos, las obligaciones separadas de éstos, determinar y distribuir los precios, y, por último, contabilizar los ingresos en la medida que se satisfacen las obligaciones de los contratos por parte de la empresa o entidad.

### **Instrumentos financieros**

En el caso del nuevo estándar NIIF 9 para instrumentos financieros, se espera que implante mejoras al complejo modelo actual, al introducir una nueva clasificación de los mismos, basándose en dos conceptos: las características de los flujos contractuales y el modelo de negocio de la entidad.

## 5. **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES (continuación...)**

De esta forma, a diferencia de las cuatro categorías actuales para los efectos de valorización, la NIIF 9 distingue tres categorías que dependerán de cómo la entidad los gestiona, o sea, de acuerdo a su modelo de negocio, y la existencia o no de flujos de efectivo contractuales de los instrumentos y que la norma específica.

Las tres categorías serán:

1. Instrumentos al costo amortizado
2. Al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y
3. Al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

### **Arrendamientos**

La nueva norma sobre arrendamientos NIIF 16, debiera producir importantes efectos en elementos de la posición financiera de las compañías, independiente del sector industrial. El gran cambio es que los arrendamientos que la NIC 17 Arrendamientos clasifica como alquileres operacionales ahora serán contabilizados de la misma manera que como los arrendamientos financieros, por lo que forman parte del balance.

## 6. **Determinación del Valor Razonable**

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determinen el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

## 7. **Administración del Riesgo Financieros**

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente se sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

## 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de la cuenta activos por impuestos corrientes corresponde principalmente al crédito tributario generado por los anticipos de impuesto a la renta pagados al Servicio de Rentas Internas y al IVA generado por las compras de bienes y servicios.

## 9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de la cuenta otros activos corresponde al registro de gastos incurridos en el periodo antes indicado, este registro se realiza considerando que la compañía no se encuentra operando.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	Saldos al 01/ene/18	.....MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic./18
		Adiciones	Ventas y/o Retiros	
		(US\$.)		
Terrenos	150,000.00	-	-	150,000.00
Edificios	1,381,477.35	-	-	1,381,477.35
Muebles y enseres	13,262.41	-	-	13,262.41
Total	<u>1,544,739.76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,544,739.76</u>

	Saldos al 01/ene/19	.....MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic./19
		Adiciones	Ventas y/o Retiros	
		(US\$.)		
Terrenos	150,000.00	-	-	150,000.00
Edificios	1,381,477.35	-	-	1,381,477.35
Muebles y enseres	13,262.41	-	-	13,262.41
Total	<u>1,544,739.76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,544,739.76</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se registra depreciaciones considerando que la compañía no se encuentra en operación.

**11. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTA**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por pagar a accionista constituye fondos provistos para el financiamiento de las operaciones de la Compañía por parte de uno de los accionistas, no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

**12. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito de la Compañía es de 800.00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un (US\$ 1.00) dólar cada una.

**13. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de la cuenta aportes para futuras capitalizaciones corresponden a valores pagados por el principal accionista de la compañía para construcción de edificio, valores que por resolución del mencionado accionista se envió a la cuenta antes indicada para su posterior capitalización.

**14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de este informe (Febrero 18 del 2020) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---