

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Anyimp S.A. fue constituida el 26 de abril de 2012. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantía, Edificio Executive Center, su principal actividad es realizar inversiones en toda clase de valores mobiliarios, tales como acciones, participaciones, títulos valores, derechos fiduciarios, obligaciones, entre otros.

La Compañía es una subsidiaria de Beauport S.A. entidad domiciliada en el Ecuador, y su controladora final es Unionar S.A. entidad domiciliada en la República Oriental del Uruguay.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene las siguientes compañías subsidiarias constituidas en el Ecuador:

<u>Compañías</u>	<u>Actividad</u>
Startup Lab S.A.	Investigación, desarrollo, promoción, capacitación y asesoramiento en modelos de negocios
Fideicomiso de Administración de Iluminación Edificio The Point	Servicios publicitarios

**Déficit en capital de trabajo:** Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de aproximadamente US\$6,936,000 (2018: US\$6,873,000). Este déficit se produce fundamentalmente por pasivos mantenidos con relacionadas en el 2019 y con instituciones financieras en el 2018. La Administración estima que la generación de flujo de efectivo futuro será suficiente para cubrir las obligaciones de la Compañía. Así también a la fecha de emisión de estos estados financieros separados la Compañía ha cumplido con sus obligaciones de pago.

#### Pérdidas acumuladas -

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía ha reportado a esa fecha resultados acumulados (pérdidas) por aproximadamente US\$2,657,000. Los mencionados resultados acumulados (pérdidas) superan los límites establecidos por la legislación ecuatoriana, lo que podría originar que la Compañía entre en causal de disolución técnica.

La Administración de la Compañía se encuentra adoptando las medidas necesarias, entre la cual está la venta de sus propiedades de inversión a mediano plazo. Adicionalmente, se estima llevar a cabo un proceso de fusión mediante el cual Anyimp S.A. será absorbida por otra compañía relacionada con el objetivo de fortalecer el patrimonio de la Compañía resultante a través de la compensación de resultados acumulados, liquidación de pasivos y capitalización de aportes.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Situación económica del país -**

En el año 2019, el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación del país ha originado varios efectos negativos en los resultados obtenidos por sus subsidiarias y otras entidades participadas, afectando los dividendos distribuidos durante el año 2019, por lo cual se han seguido adoptando medidas de ahorro con el fin de ser más eficientes con menos recursos.

**Aprobación de los estados financieros separados -**

Los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, de fecha 31 de marzo del 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros separados -**

Los presentes estados financieros separados de Anyimp S.A. están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

## **ANYIMP S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

En cumplimiento de las NIIF, Anyimp S.A. también prepara estados financieros consolidados con sus subsidiarias. Los estados financieros separados de sus subsidiarias son requeridos por las normas locales vigentes, por lo tanto, los estados financieros separados reflejan la actividad individual de Anyimp S.A., sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de sus subsidiarias. Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros que son medidos al valor razonable.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### **2.2 Nuevas normas y modificaciones -**

##### *Adoptadas por la Compañía*

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

Las nuevas normas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

##### *Aún no adoptadas por la Compañía*

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

#### 2.3 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses. Durante el 2019 y 2018 no han existido transacciones significativas en monedas distintas al dólar estadounidense.

#### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez o con vencimientos originales de tres meses o menos.

#### 2.5 Activos financieros -

##### Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados;
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

*Medición*

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- **Instrumentos de deuda**

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado**: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral**: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados**: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en ingresos/gastos en el período en el que surgen.

- **Instrumentos de patrimonio**

Los instrumentos de patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable. Cuando la Administración de la Compañía ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de patrimonio en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía mantiene activos financieros clasificados en las categorías de: activos financieros al costo amortizado y activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", y las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.6).

Los ingresos por dividendos de las inversiones en acciones se reconocen cuando se ha establecido el derecho de los accionistas para recibir este cobro. El dividendo se registra contra la inversión (en el activo).

**Cuentas por cobrar a compañías relacionadas**

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos, intereses por cobrar y cobros por cesiones de cobro. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y se recuperan en el corto plazo.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Instrumentos de patrimonio**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral o instrumentos de patrimonio que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor. La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable.

***Reconocimiento y baja de activos financieros -***

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

**2.6 Deterioro de activos financieros -**

Para las cuentas por cobrar a compañías relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y valor razonable a través de otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada se da en el momento que exista un aumento significativo en el riesgo de crédito.

**2.7 Pasivos financieros -**

***Clasificación, reconocimiento y medición -***

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", y las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Cuentas por pagar a compañías relacionadas**

Corresponden a obligaciones de pago principalmente a préstamos recibidos para capital de trabajo. Se presentan a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y se liquidan sustancialmente en el corto plazo.

**2.8 Propiedades de inversión -**

Representados por inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler en el largo plazo o a través del incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía, se clasifican como Propiedades de inversión.

Los terrenos son presentados a sus valores razonables determinados por un perito valuador independiente. Las revaluaciones son efectuadas con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Las propiedades de inversión medidas al valor razonable no se deprecian.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se incluyen en los resultados del año en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**2.9 Inversiones en derechos fiduciarios -**

Incluyen aportes efectuados para la constitución de los fideicomisos inmobiliarios y para la construcción de los proyectos. Son medidos al costo de los desembolsos realizados.

## **ANYIMP S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las inversiones en derechos fiduciarios corresponden a desembolsos realizados con el propósito de ser utilizados en los gastos iniciales de estos proyectos y de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos del Fideicomiso, estos son restituídos a la conclusión del proyecto con el remanente, si hubiere y son registrados en el estado de resultados.

#### **2.10 Inversiones en subsidiarias -**

Las inversiones en subsidiarias se reconocen al valor determinado bajo el método de participación. Bajo el método de la participación, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en el resultado de la invertida después de la fecha de adquisición.

En las subsidiarias medidas al valor proporcional patrimonial el dividendo se registra contra la inversión.

Los ingresos por dividendos de las inversiones en acciones se reconocen cuando se ha establecido el derecho de los accionistas para recibir este cobro. El dividendo se registra contra la inversión (en el activo).

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiarias. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

#### **2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido -**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en los resultados del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **Impuesto a la renta corriente -**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables del 25% y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales con una participación accionaria mayor del 50% deberán utilizar una tasa de impuesto del 28% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% o 18% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. La actividad económica de Anyimp S.A. es la tenencia de acciones, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta. A partir del año 2020 se elimina la obligación de calcular y pagar anticipo mínimo de Impuesto a la Renta.

**Impuesto a la renta diferido -**

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**2.12 Provisiónes -**

La Compañía registra provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable que 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 cierre de los estados financieros separados, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 2.13 Reservas y resultados acumulados -

##### Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

##### Reserva de valuación de inversiones

Corresponde a las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones que han sido designadas al valor razonable con cambios en otro resultado integral (ver nota 13). Se enviarán a resultados cuando se realicen. Los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

#### 2.14 Gastos -

Se registran al costo histórico y 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.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Valor razonable de propiedades de inversión: Los valores razonables de las propiedades de inversión son determinadas por expertos independientes al cierre de cada año.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

##### 4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

La gestión de riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo las políticas y procedimientos establecidos localmente, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

###### a) Riesgo de mercado:

Es la contingencia de que se incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del balance. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

###### i) Riesgo cambiario

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

###### ii) Riesgo de precios

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no está expuesta a este tipo de riesgo.

###### iii) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera de la Compañía, es por esto que como política se establece principalmente la revisión periódica de las tasas de interés de los principales activos y obligaciones de la Compañía.

###### b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La actividad económica que ejerce la Compañía (holding) no implica ningún riesgo crediticio, que no sea el no cobrar los dividendos

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

declarados a sus subsidiarias, así como préstamos a corto plazo otorgados a sus compañías relacionadas. La Administración de la Compañía efectúa el análisis y monitoreo de las cuentas por cobrar y su recuperación. Esto es realizado con el objeto de mitigar el probable impacto en los diferentes riesgos que se pueden originar en los créditos y la evaluación de este riesgo es periódicamente analizada por la Gerencia Financiera.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<b>Entidad financiera</b>	<b>Calificación (1)</b>	
	<b>2019 (1)</b>	<b>2018 (2)</b>
Banco de la Producción Produbanco S.A.	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA

(1) Datos disponibles al 31 de diciembre del 2019, publicados por la Superintendencia de Bancos.

(2) Datos disponibles al 31 de diciembre del 2018, publicados por la Superintendencia de Bancos.

**c) Riesgo de liquidez:**

La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía y sus proyectos.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupadas sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<b>Menos de 1 año</b>
<b>2019</b>	
Obligaciones financieras	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7,565,608
<b>2018</b>	
Obligaciones financieras	8,000,000
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,219,676

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el de salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento.

Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes, compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Obligaciones financieras	-	7,713,457
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7,565,608	1,219,676
	<hr/> 7,565,608	<hr/> 8,933,133
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(17,840)	(930,800)
Deuda neta	7,547,768	8,002,333
Total patrimonio neto	2,279,716	1,130,340
Capital total	9,827,484	9,132,673
<b>Ratio de apalancamiento (1)</b>	<b>77%</b>	<b>98%</b>

- (1) El ratio de apalancamiento disminuye principalmente por la liquidación de las obligaciones financieras e incremento en el patrimonio neto de la Compañía.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	17,840	-	930,800	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	360,062	-	1,086,113	-
<b>Total activos financieros medidos al costo amortizado</b>	<b>377,902</b>	<b>-</b>	<b>2,016,913</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros a valor razonable</b>				
Otros activos financieros	-	3,145,539	-	2,967,852
<b>Total activos financieros</b>	<b>377,902</b>	<b>3,145,539</b>	<b>2,016,913</b>	<b>2,967,852</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras	-	-	7,713,457	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7,565,608	-	1,219,676	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>7,565,608</b>	<b>-</b>	<b>8,933,133</b>	<b>-</b>

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y debido a que los préstamos con instituciones financieras devengan intereses utilizando tasas de mercado.

#### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2019	2018
Efectivo en caja	-	80,800
Bancos	17,840	46,140
Inversiones temporales (1)	-	803,860
	<b>17,840</b>	<b>930,800</b>

(1) Correspondía a inversiones de corto plazo de alta liquidez contratadas con una rentabilidad variable cuyo promedio en el último trimestre del año 2018 fue del 3.65%.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

##### a) Composición

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos		
"Yaguachi" (1)	<u>5,174,000</u>	<u>4,139,200</u>
Movimiento:		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al 1 de enero	4,139,200	5,086,042
Ganancia (pérdida) en valor razonable	1,034,800	(946,842)
Valor en libros al 31 de diciembre	<u>5,174,000</u>	<u>4,139,200</u>

(1) Representa un lote terreno de 25 hectáreas ubicado en el cantón Yaguachi, provincia del Guayas. El terreno fue adquirido en el año 2016.

##### b) Valor razonable de terrenos

El valor razonable de las propiedades de inversión se obtuvo a través de un avalúo realizado en el 2019 por un perito independiente no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2019, el valor razonable de los terrenos registrados en propiedades de inversión sigue los lineamientos del Nivel 2.

##### Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos se basó en los precios de venta comparables a terrenos cercanos a los de la Compañía. El dato más relevante se basa en el precio por m<sup>2</sup> del terreno.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Activos financieros medidos a su valor razonable:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fideicomiso de Titularización Omni Hospital (1)	3,030,150	2,862,000
Corporación Favorita C.A. (2)	110,389	100,852
Fideicomiso GM Hotel	5,000	5,000
	<hr/> <u>3,145,539</u>	<hr/> <u>2,967,852</u>

- (1) **Fideicomiso de Titularización Omni Hospital:** Representa 505 VTP's (Valores de Titularización de Participación) (2018: 477) del Fideicomiso Omni Hospital. El valor nominal de esas inversiones es de US\$6,000.
- (2) **Corporación Favorita C.A.:** Representa 44,333 acciones desmaterializadas de la compañía Corporación Favorita C.A. El valor nominal de estas inversiones es de US\$1.

Movimiento:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	2,967,852	2,960,999
Adiciones (1)	168,150	6,000
Utilidad en valor razonable	9,537	853
Saldo al 31 de diciembre	<hr/> <u>3,145,539</u>	<hr/> <u>2,967,852</u>

- (1) Durante el 2019, las adiciones corresponden a compras de 28 títulos VTP's (Valores de Titularización de Participación) del Fideicomiso de Titularización Omni Hospital por US\$168,150. Al 31 de diciembre del 2018, correspondía a dividendos pagados en acciones de Corporación Favorita C.A.

#### a) Valor razonable de otros activos financieros

El valor razonable de los otros activos financieros se obtuvo a través de precios cotizados en la Bolsa de Valores de Guayaquil a diciembre del 2019. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2019 el valor razonable de los otros activos financieros registrados asciende a aproximadamente US\$3,146,000 (2018: US\$2,968,000) bajo lineamientos del Nivel 1.

#### **Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 1 valores razonables**

El nivel 1 usado para determinar el valor razonable de los otros activos financieros se basó en los precios de la Bolsa de Valores de Guayaquil a diciembre del 2019 y 2018.

## 9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Composición:

	2019	2018
Startup Lab S.A.	77,684	93,724
Fideicomiso de Administración de Iluminación de Edificio The Point	281,165	265,025
	<u>358,849</u>	<u>358,749</u>

Participación:

	2019	%	2018	%
Startup Lab S.A.	77,684	90.00%	93,724	90.00%
Fideicomiso de Administración de Iluminación de Edificio The Point	281,165	100.00%	265,025	100.00%
	<u>358,849</u>		<u>358,749</u>	

El movimiento de las inversiones en subsidiarias es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio	358,749	418,845
Ajuste al valor patrimonial proporcional	(9,900)	(60,096)
Adiciones	10,000	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>358,849</u>	<u>358,749</u>

## 10. INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS

Composición:

	2019	2018
Fideicomiso 100 Business Plaza	531,500	531,500
Fideicomiso Santana Lofts	5,000	5,000
Fideicomiso Parqueos Ciudad Rio	1,000	1,000
	<u>537,500</u>	<u>537,500</u>

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Corresponden a aportes efectuados para la constitución de los fideicomisos inmobiliarios y para la construcción de los proyectos.

El movimiento de la cuenta se presenta a continuación:

	2019	2018
Al 1 de enero	537,500	8,500
Cesiones de derecho sobre aportes en derechos fiduciarios (1)	-	529,000
	<u>537,500</u>	<u>537,500</u>

- (1) En el 2018 correspondía principalmente a la cesión de derecho de la participación de Braslav S.A. en el proyecto Fideicomiso 100 Business Plaza por US\$529,000.

## 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

Institución	Tasa de interés anual	Plazo en años	Característica del préstamo	Garantías	2019	2018
Banco del Austro S.A.	11.00%	1	Obligación financiera	Letras de cambio	-	7,713,457

Representaba préstamos mantenidos con el Banco del Austro S.A. por US\$5 millones y US\$3 millones, los cuales vencieron y fueron cancelados en marzo y junio del 2019.

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	7,713,457	7,720,708
Pago de intereses y comisiones	(619,800)	(1,011,097)
Pago de préstamos	(7,686,187)	(7,192,360)
Nuevos préstamos	-	7,196,065
Gastos financieros	592,530	1,000,141
Saldo al final del año	<u><u>-</u></u>	<u><u>7,713,457</u></u>

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**12. IMPUESTOS**

**(a) Impuestos por pagar -**

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones impuesto a la renta	33	239
Impuesto a la renta por pagar	-	19,218
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	9,183	2,955
	<u>9,216</u>	<u>22,412</u>

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta causado	-	21,235
Menos - Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(5,816)	(2,017)
Impuesto a la renta por (recuperar) pagar	<u>(5,816)</u>	<u>19,218</u>

**(b) Conciliación tributaria-contable -**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	<u>839,838</u>	<u>(1,953,907)</u>
Menos - Ingresos exentos (1)	(1,206,895)	(84,101)
Más - Gastos no deducibles (2)	<u>245,694</u>	<u>2,134,529</u>
Base tributaria	(121,363)	96,521
Impuesto a la renta	-	21,235
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta definitivo	<u>-</u>	<u>21,235</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde principalmente a la ganancia por valor razonable de las propiedades de inversión por US\$1,034,800. Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a ingresos por dividendos recibidos de inversiones en acciones y en VTP's (Valores de Titularización de Participación).
- (2) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde principalmente a los costos financieros del año por US\$181,336. Al 31 de diciembre del 2018, corresponden principalmente a cambios en el valor razonable de propiedades de inversión por US\$946,842, costos financieros del año por US\$1,001,141 y deterioro de inversiones en subsidiarias por US\$60,096.

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**(c) Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2016 al 2019, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

**(d) Precios de transferencia -**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (anexo e informe o US\$3,000,000 solo presentar anexo).

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del año 2020 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía presenta un importe acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior que no superan los importes acumulados antes mencionados.

**(e) Otros asuntos – reformas tributarias -**

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que el impuesto a la contribución única y temporal no genera un impacto al flujo de la operación debido que el total de ingresos brutos obtenidos en el año 2018 no superó el US\$1 millón y no da a lugar a su determinación.

## 13. PATRIMONIO

### Capital social -

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 1,696,568 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los accionistas de Anyimp S.A. son:

Nombre	Nacionalidad	2019		2018	
		Acciones	%	Acciones	%
Beauport S.A.	Ecuatoriana	1,696,567	100%	1,696,354	100%
Lakut S.A.	Ecuatoriana	-	0%	213	0%
Vindelcorp S.A.	Ecuatoriana	1	0%	1	0%
		<b>1,696,568</b>	<b>100%</b>	<b>1,696,568</b>	<b>100%</b>

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### Aportes para futuras capitalizaciones -

Mediante acta de Junta General de Accionistas de la Compañía del 15 de enero del 2019, se aprobó el aporte en efectivo para futuras capitalizaciones de su accionista Beauport S.A. por US\$300 mil.

#### Reservas -

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva legal	304,539	304,539
Reserva de valuación de inversiones	162,245	152,708
Saldo al final del año	<u>466,784</u>	<u>457,247</u>

## 14. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	18,686	70,088
Gastos legales	532	1,945
Impuestos y contribuciones	8,615	21,021
Otros gastos	<u>17,263</u>	<u>29,718</u>
	<u>45,096</u>	<u>122,772</u>

## 15. OTROS INGRESOS (EGRESOS) NETOS

Un detalle de los otros ingresos (egresos) netos, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Otros ingresos (egresos) netos:</b>		
Valor razonable de propiedades de inversión (1)	1,034,800	(946,842)
Otros	<u>263,738</u>	<u>21,877</u>
	<u>1,298,538</u>	<u>(924,965)</u>

(1) Corresponde a ajuste del valor razonable determinado por avalúo realizado por un perito independiente.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 16. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los gastos financieros es como sigue:

	2019	2018
<b>Gastos financieros:</b>		
Intereses por préstamos	411,194	802,136
Comisiones	181,336	198,005
Otros	2,780	4,677
	<b>595,310</b>	<b>1,004,818</b>

#### 17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

##### Saldos:

	2019	2018
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cosmocenter S.A. (1)	144,816	-
Hacienda San Rafael S.A. HSR (1) - (2)	106,026	374,752
Beauport S.A.	60,000	-
Naracorp S.A.	22,021	-
Consorcio Nobis S.A.	15,686	3,488
Vindelcorp S.A.	5,000	-
Tecnobis S.A.	4,010	4,010
Geniplacorp S.A.	2,503	51,500
Wulffbi S.A. (3)	-	651,591
Fideicomiso Titularización Omni Hospital	-	772
	<b>360,062</b>	<b>1,086,113</b>
 <b>Cuentas por pagar</b>		
Bamboo Export S.A. Bampton (4)	6,930,608	-
Beauport S.A. (5)	635,000	-
Duncan Business Inc. (6)	-	1,195,588
Hacienda San Rafael S.A. HSR	-	24,021
Otros menores	-	67
	<b>7,565,608</b>	<b>1,219,676</b>

(1) Corresponde a un convenio de cesión de derechos suscrito durante el año 2019 entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Cosmocenter S.A., mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. todos los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantenía con Cosmocenter S.A. por US\$144,816.

## ANYIMP S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a un convenio de cesión de derechos suscrito durante el año 2017 entre Duncan Business Inc., Anyimp S.A. y Hacienda San Rafael S.A. HSR, mediante el cual Duncan Business Inc. cede a favor de Anyimp S.A. todos los derechos de cobro que Duncan Business Inc. mantenía con Hacienda San Rafael S.A. HSR por US\$374,352.
- (3) Al 31 de diciembre del 2018 correspondía a un convenio de cesión de derechos suscrito durante el año 2017 entre Duncan Business Inc., Anyimp S.A. y Wulfb S.A., mediante el cual Duncan Business Inc. cede a favor de Anyimp S.A. todos los derechos de cobro que Duncan Business Inc. mantenía con Wulfb S.A. por US\$651,591.
- (4) Durante el año 2019, Bamboo Export S.A. Bamport otorgó préstamos a Anyimp S.A. por la suma de US\$7.7 millones, los cuales no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento. Durante el 2019 la Compañía efectuó pagos de la referida obligación por US\$769,392.
- (5) Corresponde a un préstamo otorgado por Beauport S.A. por la suma de US\$635,000 los cuales no devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento.
- (6) Al 31 de diciembre del 2018, incluía un convenio de cesión de derechos suscrito durante el año 2018 entre Braslav S.A., Duncan Business Inc. y Anyimp S.A., mediante el cual Braslav S.A. cede a favor de Duncan Business Inc. todos los derechos de cobro que Braslav S.A. mantenía con Anyimp S.A. por US\$523,710.

#### Transacciones:

	2019	2018
<b>Ingresos por dividendos</b>		
Fideicomiso Titularización Omni Hospital	151,876	79,886
Fideicomiso GM Hotel	406	349
	<hr/> 152,282	<hr/> 80,235

#### **Convenio de cesión de derechos, dación de pago y compensación de crédito -**

En el año 2019 se suscribieron los siguientes convenios:

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Beauport S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Beauport S.A. por US\$50,000.

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Consorcio Nobis S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Consorcio Nobis S.A. por US\$12,868.

## **ANYIMP S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Naracorp S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Naracorp S.A. por US\$22,021.

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Vindelcorp S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Vindelcorp S.A. por US\$5,000.

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Cosmocenter S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Cosmocenter S.A. por US\$144,816.

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Lakut S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Lakut S.A. por US\$5,000.

Convenio entre Hacienda San Rafael S.A. HSR, Anyimp S.A. y Kanawha S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. HSR cede en dación de pago a favor de Anyimp S.A. los derechos de cobro que Hacienda San Rafael S.A. HSR mantiene en Kanawha S.A. por US\$5,000.

Convenio entre Anyimp S.A., Duncan Business Inc. y Wulfbi S.A. mediante el cual Anyimp S.A. cede a favor de Duncan Business Inc. los derechos de cobro que Anyimp S.A. mantiene con Wulfbi S.A. por US\$651,591.

Convenio entre Anyimp S.A., Duncan Business Inc. y Genviplacorp S.A. mediante el cual Anyimp S.A. cede a favor de Duncan Business Inc. los derechos de cobro que Anyimp S.A. mantiene con Genviplacorp S.A. por US\$48,997.

En el año 2018 se suscribió el siguiente convenio:

Convenio entre Braslav S.A., Anyimp S.A. y Duncan Business Inc. mediante el cual Braslav S.A. cede a favor de Duncan Business Inc. todos los derechos de cobro que Braslav S.A. mantiene con Anyimp S.A. por US\$523,710.

## **18. EVENTOS SUBSECUENTES**

A finales de 2019, surgieron noticias de China sobre el COVID-19 (Coronavirus). La situación al final del año era que un número limitado de casos de un virus desconocido habían sido reportados. Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “pandemia global” al brote de coronavirus (Covid-19). Dados los efectos sanitarios de esta pandemia, el Gobierno del Ecuador se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, las cuales podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica del país y, por consiguiente, en las operaciones de la

**ANYIMP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Compañía. Actualmente, la Compañía no puede evaluar el impacto total del virus COVID-19 en su posición financiera futura y los resultados de las operaciones, sin embargo, dependiendo de los desarrollos futuros, puede tener un impacto negativo en la Compañía. Tales efectos sumados a los que se derivan de altos niveles de volatilidad en las variables macroeconómicas se verán reflejados en los estados financieros posteriores al 31 de diciembre de 2019.