

RECEPBIAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. OPERACIONES

La Compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas el 25 de noviembre del año 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de diciembre de 2008; y, está dedicada a la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

Recepbial S. A. dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles, que incluye casas y locales comerciales, todos ellos con un contrato firmado entre las partes. (Véase Nota 23)

2. ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y supuestos - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

2.1. Vida útil de bienes de uso

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 (para edificios, maquinaria y vehículos), 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 o incrementada.

2.2. Deterioro del valor de los activos no financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

2.3. 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 (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

2.4. Provisiones

Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la Asociación están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

3.1. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

3.2. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de cuatro meses o menos (Véase Nota 4).

3.3. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar se registran al valor nominal de la deuda, que es similar a su valor razonable en el reconocimiento inicial. El crédito nominal fluctúa entre los 15 a 30 días. (Véase Nota 5).

3.4. Muebles y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor, a excepción de terrenos que es llevado al costo atribuido. Las propiedades y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. (Véase Nota 9).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio; y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Un componente de propiedades y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

3.5. Propiedades de inversión

De conformidad con la Norma Internacional 40, las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Posterior a su reconocimiento las propiedades de inversión se miden al costo o a su valor razonable. La Compañía adoptó la política del costo con revelación de los valores razonables. (Véase Nota 10).

3.6. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor.

Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

3.7. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso. Recepbial S. A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

3.7.1. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el fin de año 2018 que es del 25% sobre la utilidad gravable.

El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente. Los impuestos diferidos activos son reconocidos en la medida que exista razonable expectativa de su realización.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias. (Véase Nota 11).

3.9. 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 confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

Los ingresos se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos, esto sucede cuando el servicio ha sido entregado al comprador; en el caso de los arrendamientos una vez que ha sido facturado el servicio se reconocerá el ingreso.

3.10. Beneficios a empleados

3.10.1. Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio.

3.11. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

3.11.1. Normas, Interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no reexpresar información comparativa. Sin embargo, la Compañía ha optado por restablecer información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

Un detalle de estos nuevos requerimientos así como su impacto sobre los estados financieros consolidados son descritos más adelante.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

a) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y que no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con los instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero 2018 han sido restablecidos en los casos que fue apropiado.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- *Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;*
- *Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".*
- *Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".*

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- *La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y*
- *La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.*

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Quando se da de baja una inversión de deuda medida a FVORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral, se reclasificará del patrimonio al resultado del año como un ajuste de reclasificación.

Quando una inversión de patrimonio designada a ser medida a FVORI se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral es transferido posteriormente a los resultados acumulados.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro, ver literal (b) a continuación.

Los Socios de la Compañía revisaron y evaluaron los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y se concluyó que la aplicación inicial de la NIIF 9 ha tenido los siguientes impactos sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición:

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

Ninguna de las otras reclasificaciones de activos financieros ha tenido impacto en la posición financiera de la Compañía, resultado del año u otro resultado integral.

b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de

crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligado a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

Debido a que la Compañía ha optado por restablecer estados financieros comparativos, con el fin de evaluar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los instrumentos financieros que se mantienen en la fecha de aplicación inicial de NIIF 9 (es decir, 1 de enero de 2018), los Socios han comparado el riesgo de crédito de los respectivos instrumentos financieros en la fecha de su reconocimiento inicial con su riesgo de crédito al 1 de enero 2017.

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

Aparte de lo indicado anteriormente, la aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

d) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo de la Compañía.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.

a) Principio Básico NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

El principio básico de la NIIF 15 es que las empresas deberán reconocer los ingresos cuando la misma satisfaga una obligación mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido a un usuario. Cabe señalar que la norma específica cómo reconocer los ingresos provenientes de contratos con usuarios a través de un modelo de 5 pasos.

La propiedad puede ser desarrollada para la explotación por el desarrollador, para ganar alquileres o la revalorización del capital, o puede ser construido para la venta, y en función del uso previsto del activo, que podría ser clasificado, respectivamente, como propiedad, planta y equipo, propiedad de inversión o inventario. Como consecuencia de ello, en función de las normas contables utilizadas, y su interpretación, el costo de bienes puede variar en función de la clasificación de los activos

b) Alcance

Recepbial S.A. evaluará los contratos contra el nuevo criterio de reconocimiento para establecer si es apropiado reconocer el ingreso a lo largo del tiempo o en un punto específico. Si los acuerdos del contrato no permiten que el ingreso sea reconocido progresivamente, entonces el ingreso se reconoce en un punto específico en el tiempo al momento de transferencia del control del activo al usuario.

La NIIF15:

- Permite Facilitar un modelo único de reconocimiento de ingresos.
- Sintetizar la preparación de los estados financieros al disminuir la cantidad de requisitos a los que los elaboradores y responsables deberán referirse. Es fundamental para la nueva norma la idea de que los ingresos se reconocen cuando se realiza la transferencia de bienes y servicios; y, el cumplimiento de los aspectos específicos de desempeño establecidos en el contrato.

c) Referencia técnica - Aspectos importantes de la Norma

- Los ingresos ordinarios del contrato perciben la cantidad pactada en el contrato inicial junto con las variaciones en el trabajo del contrato.
- Los costos del contrato perciben los costos que guarden relación directamente con el contrato específico.
- La empresa debe considerar que para el reconocimiento de los ingresos debe representar la transferencia de bienes o servicios implicados a "los usuarios en una cantidad que refleje la consideración que la empresa tenga como expectativa"

d) Política contable NIIF Recepbial S.A.

Recepbial S.A. es una empresa inmobiliaria sus ingresos principales corresponden a los arriendos de sus inmuebles.

Procedimiento para la ejecución del contrato:

- Recopilación de los documentos para arriendo.
- Verificación de información financiera del usuario.
- Cobro de los valores correspondientes a la reserva pactada por el usuario.
- Impresión del contrato de arriendo o Concesión (3 ejemplares).
- Recolección de firmas por representantes legales

Recepbial S.A. en la ejecución de sus contratos tomará en consideración los siguientes cinco pasos en los que se base la NIIF 15:

1. Identificar el contrato con el cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio a cada obligación de desempeño.
5. Reconocer el ingreso cuando la obligación de desempeño es satisfecha.

Donde claramente explica que los ingresos deben reconocerse cuando la empresa transfiere el control de los bienes o servicios a un usuario y por el importe que tiene la empresa para cumplir sus expectativas.

Podría resultar relativamente sencillo. Sin embargo, y conforme será analizado la nueva norma, requiere que para que los ingresos sean reconocidos exista un contrato con un usuario, la forma más básica de hablar de las partes del contrato es esa relación que se da entre usuario y proveedor y es a lo que hace referencia la norma, adicionalmente tal y como se menciona el contrato puede ser escrito, puede ser oral o de acuerdo a las prácticas tradicionales en el negocio lo cual implica que el término contrato no necesariamente significa que obligatoriamente debe estar por escrito.

Con el propósito de analizar este primer criterio con relación a la aprobación del contrato por parte de los comparecientes que intervienen en un contrato y en particular en el sector inmobiliario podemos indicar que es común que el inicio de la relación usuario y proveedor se da a través de la firma de un acuerdo

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a
partir de

Normas e Interpretaciones

NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión", en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

01/01/2019

La siguiente fue emitida por el IASB, y si bien su aplicación estaba prevista para el 2016, dicho organismo cambió su posición y ahora su fecha de aplicación está aún por definirse.

Obligatoria
para ejercicios
iniciados a
partir de

Normas e Interpretaciones

Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

3.12. Administración del riesgo financiero

La naturaleza del negocio de la Compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, por lo que se han definido los siguientes riesgos potenciales del negocio.

3.12.1. Riesgo de mercado

La competencia, existen varias empresas inmobiliarias las cuales ofrecen los mismos servicios de arrendamiento que Recepbial S.A., para lo cual se debe analizar los costos y beneficios para poder satisfacer y retener al cliente. Además está inmerso a riesgo de crédito se refiere que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

3.12.2. Riesgo de liquidez

El capital de trabajo requerido para atender los pagos es aproximadamente el 2,42 de la relación de activos corrientes con los pasivos corrientes, por lo que el riesgo asociado a una eventual falta de liquidez de la compañía no es significativo.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Caja general		53,184
Banco Produbanco	109	35,158
Banco Pichincha	8,904	
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>9,013</u>	<u>88,342</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Edgar Ávila	900	
Burbano Jimena	6,043	6,263
Otros		2,577
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>6,943</u>	<u>8,840</u>

Movimiento pasivos por impuestos diferidos

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	191,740	199,180
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	20,842	(7,440)
	<hr/>	<hr/>
Total pasivos por impuestos diferidos, saldo final	<u>212,582</u>	<u>191,740</u>

c) **Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal**

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

... Diciembre 31, ...

	2018	2017
	Importe	Importe
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Parcial	%	Parcial
		%
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)	24,864	82,686
	23,40%	23,30%
<u>Impuesto teórico (tasa nominal)</u>	23,375	78,089
Resultado contable antes de Impuesto	106,250	354,951
Tasa nominal	22%	22%
Diferencia	<u>1,489</u>	<u>4,597</u>
	1,40%	1,30%
Explicación de las diferencias:		
Gastos no deducibles	6,768	4,597
	1,48%	1,30%
	<u>1,489</u>	<u>4,597</u>
	1,40%	1,30%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2018 y 2017 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2018 y 2017, fue de 23,40% y 23,30%, respectivamente.

- d) Movimiento del (crédito tributario) e impuesto a la renta - Los movimientos del crédito tributario e impuesto a la renta por pagar, fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	36,372	
Provisión del año	24,864	82,686
Pagos efectuados	(63,843)	(46,314)
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>(2,607)</u>	<u>36,372</u>

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras bajo NIIF's, es como sigue:

- a) Porción corriente

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Sobregiros bancarios	32,980	
Cuentas por pagar Diners Club empresarial	10,951	1,065
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>43,931</u>	<u>1,065</u>

- b) Porción largo plazo

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos por pagar Produbanco	177,565	177,565
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>177,565</u>	<u>177,565</u>

Largo plazo - Préstamo a tasa fija con un banco, cuyos períodos de vencimiento exceden de 1 año. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tasa de interés efectiva promedio ponderada anual sobre el préstamo es de 11.83 %.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales bajo NIIF's, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales	1,200	7,319
Total	<u>1,200</u>	<u>7,319</u>

14. OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de otras provisiones y beneficios definidos bajo NIIF's, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	3,233	3,215
Aportes IESS por pagar	1,510	862
Décimo Tercer Sueldo por pagar	333	333
Décimo Cuarto Sueldo por pagar	469	469
Vacaciones por pagar	4,675	2,675
Desahucio por pagar	161	161
Jubilación Patronal		2
Participación de trabajadores en utilidades	18,750	62,638
Fondos de Reserva por pagar	82	82
Total	<u>29,213</u>	<u>70,437</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de provisiones y beneficios definidos, fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	70,437	17,886
Provisión (1)	78,893	120,040
Pagos	<u>(120,117)</u>	<u>(67,489)</u>
Total	<u>29,213</u>	<u>70,437</u>

(1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldo, vacaciones, sueldos por pagar, participación de los trabajadores en las utilidades y aportes IESS.

15. GARANTÍAS

Un resumen de garantías bajo NIIF's, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
ICESA S.A. (1)	34,977	34,977
Dimasport Cia. Ltda. (2)	51,200	51,200
Mutualista Pichincha (3)	21,000	21,000
Cartimex S.A. (4)	8,100	8,100
Ávila Proaño Edgar José	5,000	5,000
Edmundo Maldonado	1,650	1,650
Total	<u>121,927</u>	<u>121,927</u>

- (1) Garantías entregadas por arrendamiento de los locales ubicados en el Centro Comercial el Bosque Local y El Recreo.
- (2) Garantía entregada por el arrendamiento de Local 31 y Ancla 10, ubicado en el Centro Comercial el Recreo, que corresponde a un valor equivalente a 4 meses de arrendamiento, por U.S 32.000 dólares. Incluye además la garantía entregada por el arrendamiento del local ubicado en la Av. de la Prensa por U.S 19.200 dólares, equivalente a 4 meses de arriendo.
- (3) Garantía que corresponde a los locales arrendados 282 y 283A, en el Centro Comercial el Bosque que corresponde a un valor equivalente a 3 meses de arrendamientos.
- (4) Garantía entregada por el arrendamiento de Local 19-I ubicado en el Centro Comercial el Recreo, equivalente a 3 meses de arrendamiento.

16. CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, se encuentra representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de U.S. 1,00 dólar cada una.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía para el número de acciones ordinarias.

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Ganancia neta	60,545	279,705
Acciones comunes ordinarias		
Ganancia por acción ordinaria (U.S.)	67	350
Número de acciones	800	800

17. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% del resultado integral del ejercicio a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas

18. RESULTADOS ACUMULADOS

a) Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	613,910	334,205
Otros resultados integrales	(20,842)	
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>593,068</u>	<u>334,205</u>

b) Resultados acumulados adopción por primera vez de normas internacionales de información financiera (NIIF):

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las

Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y, Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

19. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el año 2018:

	... Diciembre 31, ...			
	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	(en U.S. dólares)			
	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación trabajadores	125,000	125,000	417,690	417,590
Participación a trabajadores	18,750	(18,750)	62,639	(62,639)
Mas – Gastos no deducibles (1)		<u>8,768</u>		<u>20,896</u>
Base para impuesto a la renta		113,018		375,847
22% de impuesto a la renta		<u>24,864</u>		<u>82,686</u>

(1) Incluye un valor de U.S. 4,610 dólares por servicios sin comprobante de venta o emitidos a nombre diferente de la razón social de la Compañía; U.S. 1,345 dólares por reclasificación del gasto superior a U.S. 1,000 dólares y cancelado con efectivo; y U.S. 813 dólares por otros gastos menores.

20. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía, es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por actividades ordinarias	383,151	378,928
Total	<u>383,151</u>	<u>378,928</u>

21. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y ventas	103,664	110,766
Otros gastos (ingresos), netos	122,852	185,300
Gastos financieros	24,866	14,976
Gastos no deducibles	6,768	20,896
Participación trabajadores	18,750	62,639
Gasto Impuesto a la renta corriente	24,864	75,246
Total	<u>301,764</u>	<u>99,223</u>

- Serán a cuenta y cargo de la arrendataria, cuotas de condominio, el pago de servicios de teléfono, internet y de energía eléctrica, y cualquier otro servicio que se utilice en la propiedad.
- El plazo del presente Contrato será un plazo fijo y obligatorio de cinco años contado desde 1 de octubre del 2017.
- En caso de que no se suscriba un nuevo contrato y no se proceda al desahucio legal, se entenderá renovado el contrato por un único periodo adicional cuyo canon conservara la misma estructura y naturaleza.
- El incremento será a partir del segundo año con un equivalente al índice de la inflación.
- En caso de incumplimiento del contrato las penalidades serán equivalentes a tres cánones de arrendamiento.

CARTIMEX S.A.

Con fecha 17 de octubre del 2017 se firma el contrato con la compañía por una Parte Cartimex S.A., y por otra; Recepbial S. A., representada legalmente por Xavier Almeida por un valor del canon mensual de U.S. 2,700 dólares más IVA, que serán cancelados por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes, y una garantía de U.S. 8,100 dólares.

Arrendamiento - Recepbial S.A., da en arrendamiento el local comercial número 19-I ubicado en el Centro Comercial El Recreo, en un área de 82,90 metros cuadrados.

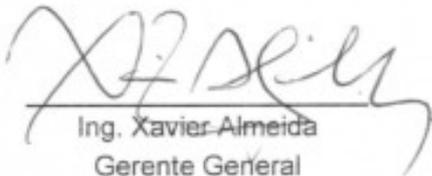
El incremento será a partir del segundo año con un equivalente al índice de la inflación; así como, la renovación del plazo del arrendamiento.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron preparados bajo NIIF y serán aprobados por la Gerencia de la Compañía posteriormente a su presentación a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.


 Ing. Xavier Almeida
 Gerente General


 Ing. Katherine Morales
 Contadora General