

RECEPBIAL S. A.

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

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 21)

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.

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) para Pymes, 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF para Pymes sección 10, éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme durante todo el año.

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 para Pymes.

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 5).

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 6).

3.4 **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.

La vida útil de los equipos de computación; y, muebles y enseres son los siguientes:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u>
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10

3.5 **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.

3.6 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 11).

3.7 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.

3.8 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:

3.8.1 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.

3.9 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.

3.10 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.

3.11 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 12).

3.12 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.

3.13 Beneficios a empleados

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.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pymes, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

4.1 **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios (Nota 13).

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	99,390	9,013
Inversiones en instituciones financieras	200,000	
Total	<u>299,390</u>	<u>9,013</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar	5,801	6,943
Total	<u>5,801</u>	<u>6,943</u>

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo a proveedores		1,291
Otras cuentas por cobrar		2,374
Total	<u></u>	<u>3,665</u>

8. PLANTA, MUEBLES Y EQUIPOS

Un resumen de planta, muebles y equipos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	182,432	39,967
Depreciación acumulada	<u>(2,121)</u>	<u>(1,226)</u>
Total	<u>180,311</u>	<u>38,741</u>
<i>Clasificación:</i>		
Construcciones en curso – proyecto B1-5	172,536	32,771
Muebles y enseres	5,092	5,697
Equipo de computación	2,683	273
	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>180,311</u>	<u>38,741</u>

	Muebles y enseres	Equipo de computación	Construcciones en curso	Total
<i>Costo o valuación</i>				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6,725	471		7,196
Adiciones			32,771	32,771
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>6,725</u>	<u>471</u>	<u>32,771</u>	<u>39,967</u>
Adquisiciones		2,700	146,891	149,591
Bajas			(7,126)	(7,126)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>6,725</u>	<u>3,171</u>	<u>172,536</u>	<u>182,432</u>

	Muebles y enseres	Equipo de computación	Construcciones en curso	Total
<i>Depreciación acumulada y deterioro</i>				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(422)	(58)		(480)
Gasto por depreciación	<u>(605)</u>	<u>(141)</u>		<u>(746)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>(1,027)</u>	<u>(199)</u>		<u>(1,226)</u>
Gasto por depreciación	<u>(605)</u>	<u>(290)</u>		<u>(895)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>(1,632)</u>	<u>(489)</u>		<u>(2,121)</u>

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión, bajo NIIF's, para Pymes, que corresponde a los locales comerciales y las casas (viviendas) ubicadas en el Centro Comercial El Bosque, Centro Comercial el Recreo, Cumbayá, Tumbaco, Cotocollao y Chaupicruz. (Véase Nota 23), es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	3,849,936	4,146,396
Depreciación acumulada	<u>(366,946)</u>	<u>(337,121)</u>
Total	<u><u>3,482,990</u></u>	<u><u>3,809,275</u></u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	2,073,799	2,283,799
Edificios	1,409,191	1,525,476
	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u><u>3,482,990</u></u>	<u><u>3,809,275</u></u>

	<u>Saldo al 1- Ene-2019</u>	<u>(-) Baja</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldo al 31-Dic- 2019</u>
	(en U.S. dólares)			
Terrenos (1)	2,283,799	(210,000)		2,073,799
Edificios (1)	1,862,597	(86,460)		1,776,137
(-) Depreciación.	<u>(337,121)</u>	<u>14,800</u>	<u>(44,625)</u>	<u>(366,947)</u>
Saldo neto	<u><u>3,809,275</u></u>	<u><u>(281,660)</u></u>	<u><u>(44,625)</u></u>	<u><u>3,482,990</u></u>

Las propiedades de inversión están registradas al costo que no es el valor razonable, a continuación el valor razonable de las propiedades de inversión, determinado en los valores catastrales de los predios de la Compañía:

Edificios a valor razonable

<u>Ubicación</u>	<u>Ref:</u>	<u>Predio</u>	<u>Valor razonable edificios</u>	<u>Valor razonable terrenos</u> (en U.S. dólares)	<u>Valor razonable total</u>
C.C. El Bosque Maldonado	282 A	187706	89,216	181,637	270,853
C.C. El Recreo Maldonado	22-ene	569272	169,445	179,289	348,734
C. C. El Recreo Maldonado	31L	775337	117,722	118,980	236,702
C. C. El Recreo	19-I	569271	72,184	76,377	148,561
C. C. El Bosque	283A	138232	6,362	33,085	39,447
Calle 3 Sector Cochabamba(Tumbaco)	1L	117407	594,509	1,174,386	1,768,895
Cumbayá Vieja Hacienda	B1- 4/B1-5	1208700/ 02		485,295	485,295
Total edificios			<u>1.049,438</u>	<u>2.249,049</u>	<u>3.298,487</u>

Terrenos y edificios a valor razonable

<u>Ubicación</u>	<u>Ref:</u>	<u>Predio</u>	<u>Valor razonable edificios</u>	<u>Valor razonable terrenos</u> (en U.S. dólares)	<u>Valor razonable total</u>
Av. de la Prensa (Cotocollao)	544	93752	115,050	52,831	167,881
Norberto Salazar (Tumbaco) San Blas	2L	372389	110,949	171,514	282,463
Norberto Salazar (Tumbaco) San Blas	1L	280110	220,810	190,956	411,766
Cumbayá Vieja Hacienda	J-3	695512	276,931	526,132	803,063
Cumbayá Vieja Hacienda Cebollar	B1-6	1208703	349,622	416,209	765,831
Calle Luis Vallejo No. 502 y Juan Figueroa	lote 502	285106	461,383	740,214	1,201,597
Lote Tumbaco N4D S/N	C-6	77821	222,643	428,126	650,769
Total terrenos y edificios			<u>1.757,388</u>	<u>2.525,982</u>	<u>4.283,370</u>
Total propiedades de inversión			<u>2.806,826</u>	<u>4.775,031</u>	<u>7.581,857</u>

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras porción corriente y largo plazo bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

10.1 Porción corriente

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sobregiros bancarios		32,980
Cuentas por pagar Diners Club empresarial		10,951
	_____	_____
Total	<u>_____</u>	<u>43,931</u>

10.2 Porción largo plazo

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos por pagar Produbanco	155,260	177,565
	_____	_____
Total	<u>155,260</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 2019 y 2018, la tasa de interés efectiva promedio ponderada anual sobre el préstamo es de 11.83 %.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales	210	1,200
Valores por liquidar	4,493	
	_____	_____
Total	<u>4,703</u>	<u>1,200</u>

12. IMPUESTOS

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

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuesto corriente</i>		
Crédito Tributario IVA	3,246	
Crédito tributario IR		2,607
Total	<u>3,246</u>	<u>2,607</u>
<i>Pasivo por impuesto corriente</i>		
IVA por pagar	1,656	4,039
Impuesto a la renta por pagar	644	
Total	<u>2,300</u>	<u>4,039</u>

12.2 **Activos y pasivos diferidos** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2019</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)	
Activo por impuesto diferido		15,639
Total	<u> </u>	<u>15,639</u>
Pasivo por impuesto corriente		212,582
Total	<u> </u>	<u>212,582</u>

La Compañía realizó la declaración del impuesto a la renta sin considerar el correspondiente cierre de impuestos.

12.3 **Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	277,404	106,250
Ingresos exentos	(147,734)	
Gastos no deducibles	3,645	6,768
Gastos incurridos por generar ingresos exentos	17,250	
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	2,588	
Utilidad gravable	<u>153,153</u>	<u>113,018</u>
Impuesto a la renta causado (1)	33,694	24,864
Anticipo calculado (2)		
Impuesto a la renta cargado a resultados	33,694	24,864
Total	<u><u>33,694</u></u>	<u><u>24,864</u></u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Son susceptibles de revisión por parte de la Autoridad Tributaria las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2019.

12.4 **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>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS al comienzo del año	(2,607)	36,372
Provisión del año	33,694	24,864
Pagos efectuados	(30,443)	(63,843)
SalDOS al fin del año	<u><u>644</u></u>	<u><u>(2,607)</u></u>

12.5 **Aspectos Tributarios:**

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 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.

12.6 **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 empresa 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). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de julio del 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.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

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

	Diciembre 31, <u>2019</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	406	3,233
Aportes IESS por pagar	93	1,510
Beneficios sociales		5,559
Desahucio por pagar		161
Participación de trabajadores en utilidades	48,954	18,750
Total	<u>49,453</u>	<u>29,213</u>

13.1 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2019</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	18,750	62,638
Provisión del año	48,954	18,750
Pagos efectuados de años anteriores	(18,750)	(62,638)
Saldos al fin del año	<u>48,954</u>	<u>18,750</u>

14. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Provisión servicios varios	50,000	
Total	<u>50,000</u>	<u></u>

15. CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS

Un resumen de cuentas por pagar a accionistas bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Almeida Flores Leonardo	12,832	20,000
Almeida García María Isabel	117,280	161,380
Almeida García Mónica	134,580	174,080
Almeida García Xavier	134,570	176,570
Almeida Ponzoni Leonardo	137,241	137,241
Almeida Ponzoni Sofía	137,241	137,241
Armendáriz Almeida María Victoria	137,241	137,241
Armendáriz Almeida Martín Sebastián	137,241	137,241
Cajas Almeida Juan José	137,241	137,241
Cajas Almeida Romina Alejandra	137,241	137,241
García Cantos Sara Cecilia	526,493	530,093
Total	<u>1,749,201</u>	<u>1,865,569</u>

Cuentas por pagar a accionista - Corresponde a la devolución de aportes futuras capitalizaciones de los accionistas realizado en el 2014 ya que no se realizó el incremento de capital, de este valor no se procedió a calcular un interés implícito debido a que la Compañía no tiene la liquidez suficiente para pagar dicho valor.

16. TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las principales transacciones realizadas con la Compañía relacionada y accionistas, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, comprenden:

	Diciembre 31, <u>2019</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)	
Sueldo	37,460	50,880
Arrendamiento	134,960	92,000
Préstamos	12,832	20,000
Total	<u>185,252</u>	<u>162,880</u>

17. GARANTÍAS

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

	Diciembre 31, <u>2019</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)	
ICESA S.A.	34,977	34,977
Dimasport Cía. Ltda.	32,000	51,200
Mutualista Pichincha	21,000	21,000
Cartimex S.A.	8,100	8,100
Ávila Proaño Edgar José		5,000
Edmundo Maldonado	1,650	1,650
Esteban Alberto Valencia	8,000	
Silvia Lizette Gavilanez	3,000	
Total	<u>108,727</u>	<u>121,927</u>

ICESA S.A. - Corresponde a las garantías entregadas por arrendamiento de los locales ubicados en el Centro Comercial el Bosque Local y El Recreo.

Dimasport Cía. Ltda. - Corresponde a las garantías entregadas 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.

Mutualista Pichincha - Corresponde a las 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.

Cartimex S.A. - Corresponde a las garantía entregada por el arrendamiento de Local 19-I ubicado en el Centro Comercial el Recreo, equivalente a 3 meses de arrendamiento.

18. CAPITAL SUSCRITO

Un resumen del patrimonio, es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Capital social	800	800
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

18.1 Capital Social - El capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, se encuentra representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de U.S. 1,00 dólar cada una.

18.2 Acciones ordinarias

	Número de <u>acciones</u> ... (en U.S. dólares) ...	Capital en <u>acciones</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>800</u>	<u>800</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>800</u>	<u>800</u>

18.3 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

Un resumen de reservas, es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2019</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Reserva legal	80	80
Total	<u>80</u>	<u>80</u>

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	1,067,506	613,910
Otros resultados integrales	(20,842)	(20,842)
Total	<u>1,046,664</u>	<u>593,068</u>

18.5 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 Financieros "NIIF", 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", 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.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados de acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	554,862	734,522
Total	<u>554,862</u>	<u>734,522</u>

19. INGRESOS

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

	...Diciembre 31,... 2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por actividades ordinarias	478,721	383,151
Total	<u>478,721</u>	<u>378,928</u>

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	...Diciembre 31,... 2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y ventas	209,245	103,664
Otros ingresos netos	(157,738)	122,852
Otros gastos netos	70,156	
Gastos financieros	21,076	24,866
Gastos no deducibles	3,646	6,768
Participación trabajadores	48,954	18,750
Gasto Impuesto a la renta corriente	33,694	24,864
Total	<u>229,033</u>	<u>301,764</u>

21. CONTRATOS IMPORTANTES

Al 31 de diciembre del 2018 se mantienen contratos por el arrendamiento de las oficinas, locales y departamentos, valores que son facturados al final de cada mes, que a continuación se detallan y se presenta un resumen de las principales cláusulas de los contratos mantenidos con las mismas:

IMPORFAMILY S. A.

Con fecha 1 de mayo del 2019 se firma el contrato con la compañía por una Parte Imporfamily S. A. y por otra; Recepbial S. A., representada legalmente por Xavier Almeida por un valor del canon mensual de US\$ 4.000 más IVA, que serán cancelados en el mensualmente al final de cada mes, mediante este contrato se compromete a RECEPBIAL S. A. a:

- Serán a cuenta y cargo de la arrendataria, todos los gastos de mantenimiento interno, cuotas de condominio, así como el pago de servicios de teléfono, internet y de energía eléctrica, además de los impuestos prediales de las oficinas y parqueaderos.
- El plazo del presente Contrato será un plazo fijo y obligatorio de cinco años contado desde 1 de mayo del 2019.
- 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.

MUTUALISTA PICHINCHA

Con fecha 1 de noviembre del 2018 se firma el contrato con la compañía por una Parte Mutualista Pichincha, y por otra; Recepbial S. A., representada legalmente por Xavier Almeida por un valor del canon mensual de US\$ 7.948 más IVA, que serán cancelados en el mensualmente al final de cada mes, mediante este contrato se compromete a RECEPBIAL S. A. a:

- Serán a cuenta y cargo de la arrendataria, todos los gastos de mantenimiento interno, cuotas de condominio, así como el pago de servicios de teléfono, internet y de energía eléctrica, además de los impuestos prediales de las oficinas y parqueaderos.
- El plazo del presente Contrato será un plazo fijo y obligatorio de cinco años contado desde 1 de noviembre del 2018.
- 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 cuatro meses de arrendamiento.

DIMASPORT CÍA. LTDA.

Con fecha 1 de marzo del 2019 se firma el contrato con la compañía por una Parte Dimasport Cía. Ltda., y por otra; Recepbial S. A., representada legalmente por Xavier Almeida por un valor del canon mensual de U.S. 8,330 dólares más IVA, que serán cancelados en el mensualmente al final de cada mes, mediante este contrato se compromete a RECEPBIAL S. A. a:

- Serán a cuenta y cargo de la arrendataria, todos los gastos de mantenimiento interno, cuotas de condominio, así como el pago de servicios de teléfono, internet y de energía eléctrica, además de los impuestos prediales de las oficinas y parqueaderos.
- El plazo del presente Contrato será un plazo fijo y obligatorio de cinco años contado desde 1 de marzo del 2019.
- 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.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 20 de 2020) se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos. El cuál es la pandemia a nivel global del virus Covid-19, por lo cual el presidente de la República del Ecuador Lenin Moreno declaró mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública, donde se dispuso el cierre de todos los servicios privados y públicos que conlleve aglomeraciones e incentiven a la propagación de dicho virus, a excepción de Salud, Seguridad, Servicios de Riesgo y aquellos por la emergencia los ministros decidan mantener abiertos. Adicionalmente se dispuso el funcionamiento normal para la industria ganadera, y de cuidado animal y servicios básicos.

Ante esto la administración de la Compañía no prevee efectos a la fecha de emisión de este informe. Los impactos podrán ser cuantificados a finales del ejercicio fiscal 2020.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron preparados bajo NIIF para Pymes 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.



Sara Cecilia García C.
Gerente General



Ing. Katherine Morales
Contadora General