

## **BONDSFORD S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

BONDSFORD S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador el 16 de mayo de 2014 mediante escritura pública. Las principales actividades de la Compañía consisten en la planificación, promoción, implementación, adecuación, establecimiento, operación, conducción, administración, desarrollo, concesión y gestión de toda clase de centros comerciales, proyectos inmobiliarios.

La compañía fue suscrita con un capital de US\$ 8,000, y luego de varias aportaciones posteriores, al 31 de diciembre de 2019 cuenta con un capital suscrito de US\$ 112,000.

El domicilio de la Compañía está en el Ecuador, provincia de Pichincha, Calle Francisco Robles E4-136 y Av. Amazonas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no mantiene personal bajo relación de dependencia, pues al momento es su único activo corresponde a un terreno adquirido en el año 2015.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

##### **2.1. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual***

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 de aplicación efectiva a partir del 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.

La mayoría de las otras modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

##### **2.2. *Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas*** - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
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 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
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	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 tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 3.1. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 3.2. **Moneda funcional y de presentación** - La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S, dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 3.3. **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia

de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

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

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

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

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S, dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**3.4. Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **3.5. Propiedades**

**3.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**3.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

**3.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**3.5.4 Retiro o venta de propiedades** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**3.6. Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**3.6.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**3.7. Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**3.8. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

**3.10. Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

### Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR), A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección / designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios, y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o FVORI para medirlo a FVR si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

### El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados o originados con deterioro, se calcula una

tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado. Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en periodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no se encuentre deteriorado.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros - Otros ingresos".

#### Activos financieros a FVR

Los activos financieros que no cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado o FVORI se miden a valor razonable con cambios en resultados "FVR", Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio se clasifican como a FVR, a menos que la Compañía designe una inversión que no se mantiene para negociación, ni es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios, para ser medida a FVORI en el reconocimiento inicial.
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios de FVORI se clasifican como FVR. Además, los instrumentos de deuda que cumplan cualquiera de los criterios de costo amortizado o los criterios FVORI pueden ser designados como a FVR en el reconocimiento inicial si tal designación elimina o reduce una inconsistencia en la medición o reconocimiento (denominado 'asimetría contable'), que surgiría de la medición de activos o pasivos o en el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento de deuda como a FVR.

Los activos financieros a FVR se miden a su valor razonable al final de cada ejercicio, con las ganancias o pérdidas de valor razonable reconocidas en resultados en la medida en que no son parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye dividendos o intereses generados por el activo financiero y es incluido en la línea de “otras ganancias y pérdidas”.

#### Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado, cuentas por cobrar comerciales, arrendamientos por cobrar y activos de contratos, así como contratos de garantía financiera. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar, activos de contratos y arrendamientos por cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

#### Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía,

en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

#### Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

#### Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

#### Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional de incumplimiento que se espera obtener en el futuro, determinado en función de la tendencia histórica, la

comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original. Para un contrato de arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas de crédito esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del contrato de arrendamiento por cobrar de acuerdo con la NIIF 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, como la Compañía está obligado a hacer pagos sólo en caso de impago por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la pérdida esperada son los pagos que se esperan reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia que se incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

**Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

### **3.11. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía-**

**Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la

sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

***Pasivos financieros*** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Compañía, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

***Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*** - Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero que se mantiene para negociar, es designado al valor razonable con cambios en el resultado o es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios.

***Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado*** – Los pasivos financieros que no son contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, mantenidos para negociar, o designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

***Baja en cuentas de un pasivo financiero*** - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la

estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

#### **4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía**

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

##### ***Juicios aplicados en la determinación del cumplimiento de las obligaciones de desempeño***

Para el reconocimiento de los ingresos establecidos en la NIIF 15, la Administración consideró si la Compañía había transferido el control de los bienes y servicios al cliente, la Administración está satisfecha que el control se ha transferido y que el reconocimiento de los ingresos en el año en curso es apropiado.

***Evaluación del modelo de negocio*** - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio (ver las secciones de activos financieros de la nota 2). La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos.

Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

***Aumento significativo del riesgo de crédito*** - La pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada de 12 meses para los activos de la etapa 1 o a lo largo de su vida para activos de la etapa 2 o 3. Un activo se mueve a la etapa 2 cuando su riesgo crediticio ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un aumento significativo en el riesgo de crédito. Al evaluar si el riesgo crediticio de un activo ha aumentado significativamente, la Compañía toma en cuenta información cualitativa y cuantitativa prospectiva razonable y soportable.

#### **4.2 Fuentes clave para las estimaciones**

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante

de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

**Pruebas de deterioro** - La administración realiza presupuestos que comprenden proyecciones de ingresos, gastos de personal y gastos generales basados en las condiciones de mercado actuales y anticipadas. Si bien la Compañía es capaz de administrar la mayoría de los costos relacionados al reconocimiento de las principales fuentes de ingresos, las proyecciones de ingresos son intrínsecamente inciertas debido a la naturaleza a corto plazo del negocio y las condiciones inestables del mercado.

**Provisiones de impuestos** - La actual provisión de impuestos se relaciona con la evaluación de la administración del valor de impuestos a pagar sobre posiciones fiscales abiertas en las cuales los pasivos están pendientes de ser acordado con la Autoridad Tributaria.

**Cálculo de la provisión para cuentas incobrables** - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada (PCE), la Compañía utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito.

La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

**Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía** - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

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

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Cajas	-	13,934
Bancos Internacional S.A.	<u>2,006</u>	<u>6,517</u>
Total	<u><u>2,006</u></u>	<u><u>20,451</u></u>

## 6. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Terreno	1,550,000	1,550,000
Construcciones en curso (1)	<u>200,825</u>	<u>198,975</u>
Total	<u><u>1,750,825</u></u>	<u><u>1,748,975</u></u>

(1) Los costos activados como parte de construcciones en curso hasta el 31 de diciembre de 2018, correspondieron a los rubros directamente relacionados a un activo calificado, sin embargo, con fecha 15 de enero 2019, el proyecto de construcción del inmueble destinado a actividades comerciales en la ciudad de Portoviejo se suspendido, debido a los diferentes eventos ocurridos en el país tanto naturales, sociales, económicos y políticos.

**Los movimientos de propiedades, son como sigue:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	<b>1,550,000</b>	<b>128,024</b>	<b>1,678,024</b>
Activación de construcciones en curso	<u>-</u>	<u>43,588</u>	<u>43,588</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>1,550,000</b>	<b>171,612</b>	<b>1,721,612</b>
Activación de construcciones en curso	<u>-</u>	<u>27,363</u>	<u>27,363</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1,550,000</b>	<b>198,975</b>	<b>1,748,975</b>
Activación de construcciones en curso	<u>-</u>	<u>1,850</u>	<u>1,850</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<u><u>1,550,000</u></u>	<u><u>200,825</u></u>	<u><u>1,750,825</u></u>

## 7. PRÉSTAMOS OTORGADOS

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no mantiene préstamos con instituciones financieras, debido a que el préstamo que mantenía durante el año 2018 fue pagado en su totalidad.

Condiciones del préstamo cancelado.

<b>Capital refinanciado</b>	<b>Tasa nominal</b>	<b>Fecha de inicio</b>	<b>Fecha final</b>
373,013	8,95%	10/9/2017	28/1/2020

## 8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	<u>24</u>	<u>2,607</u>
Subtotal	24	2,607
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Cuentas por pagar relacionadas (1)	<u>1,696,595</u>	<u>1,481,015</u>
Subtotal	1,696,595	1,481,015
Total	<u><u>1,696,619</u></u>	<u><u>1,483,622</u></u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	215,604	183,109
No corriente	<u>1,481,015</u>	<u>1,300,513</u>
Total	<u><u>1,696,619</u></u>	<u><u>1,483,622</u></u>

**ESPACIO EN BLANCO**

(1) Detalle de cuentas por pagar relacionadas.

	Almoster Investments S.L.	Camelback L.P.	Carlina Sociedad Anónima	Centro Comercial El Condado S.A.	Corporación Favorita C.A.	Kanawa Investments S.L.	Redford Tribeca L.P.	Rochester Consulting L.P.	Vinallop Investments S.L.	Total
<b>Al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>221,282</b>	<b>204,711</b>	<b>174,307</b>	<b>171,473</b>	<b>92,800</b>	<b>71,609</b>	-	-	<b>173,218</b>	<b>1,409,401</b>
Cesión de acciones	-	-	(174,307)	-	-	(71,609)	71,609	174,307	-	-
Capitalización de deuda	(19,500)	(22,425)	-	-	(26,000)	-	(6,825)	(9,750)	(19,500)	(104,000)
Cesión de obligaciones	42,096	20,852	-	(168,385)	-	-	42,293	21,048	42,096	-
Otras concesiones de obligaciones	-	6,571	-	-	-	-	24,032	(78,666)	48,064	-
Préstamos	-	-	-	177,414	-	-	-	-	-	177,414
Otros	-	-	-	-	(1,800)	-	-	-	-	(1,800)
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>243,878</b>	<b>209,709</b>	-	<b>180,502</b>	<b>365,000</b>	-	<b>131,109</b>	<b>106,939</b>	<b>243,878</b>	<b>1,481,015</b>
Préstamos	-	-	-	215,580	-	-	-	-	-	215,580
Cesión de obligaciones	35,126	51,894	-	(180,502)	-	-	25,794	32,563	35,126	-
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>279,004</b>	<b>261,603</b>	-	<b>215,580</b>	<b>365,000</b>	-	<b>156,903</b>	<b>139,502</b>	<b>279,004</b>	<b>1,696,595</b>

Los movimientos en cuentas por pagar relacionadas corresponden principalmente por fondos recibidos por “Centro Comerical El Condado S.A.” para cubrir los gastos corrientes de la compañía, posteriormente se realiza una cesión de estas obligaciones a los accionistas de la Compañía los cuales son aprobados conjuntamente con los saldos que mantiene la compañía como cuenta por pagar a cada accionista en el acta de junta general que se realiza cada año para aprobar los estados financieros. Estos préstamos son cancelados por los accionistas de “Centro Comerical El Condado S.A.”, con los dividendos obtenidos correspondiente a cada año.

## 9. IMPUESTOS

### 9.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Impuestos recuperables:</i>		
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	<u>3,383</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>3,383</u></u>	<u><u>-</u></u>
<i>Impuestos por pagar:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones	<u>17</u>	<u>17</u>
Total	<u><u>17</u></u>	<u><u>17</u></u>

### 9.2 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

#### **Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2019, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

## **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2019, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Reformas a varios cuerpos legales

### **Ingresos**

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

### **Gastos Deducibles**

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

### **Tarifa**

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

#### Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

#### Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

### **Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria**

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

#### Contribución única y temporal

- Sociedades con ingresos iguales o superiores a 1 millón en el 2018, pagaran en 2019, 2020 y 2021, tomando como límite el 25% del IR causado en 2018.:

- Ingresos brutos gravados desde (USD)      Ingresos brutos gravados hasta (USD)

<u>Ingresos brutos gravados desde (USD)</u>	<u>Ingresos brutos gravados hasta (USD)</u>	<u>Tarifa</u>
1.000.000	5.000.000	0.10%
5.000.000	10.000.000	0.15%
10.000.000	En adelante	0.20%

- Multa de US\$ 1.500 por mes de retrasó.

#### Impuesto a la renta

- a) Dividendos, se aplica para dividendos pagados desde el 1 de enero de 2020:

- Distribución a sociedades nacionales y extranjeras estarán gravados: Valor del dividendo \*40%\*25%= 10%.
- Mantiene aplicación convenio evitar doble imposición. Si no se reporta cadena APS la retención es del 35%.

- b) Intereses por préstamos:

- 300% del patrimonio para bancos, seguros y economía popular y solidaria.
- Sociedades y personas naturales intereses deducibles hasta 20% de la utilidad antes de participación a trabajadores + intereses + depreciaciones y amortizaciones.

- c) Anticipo:

- Elimina anticipo obligatorio, se crea voluntario (50% IR causado – retenciones).

- d) Régimen simplificado microempresas

- Ingresos USD 300.000 y menos de 10 trabajadores.
- No aplica: construcción, lotización, servicios profesionales, relación dependencia, renta de capital.
- 2% IR ingresos brutos. No agente de retención. Declaración semestral ICE/ IVA.
- Obligados a llevar contabilidad. Aplica para 5 años. Aplica desde el 20 de enero 2020

- e) Otros Impuesto a la Renta:

- Exoneración para empresa nueva y productiva i) Servicios de infraestructura hospitalaria, ii) Servicios educativos, y iii) Servicios culturales y artísticos.
- Es ingreso gravable provisión de jubilación y desahucio no pagados.
- Límite del 150% para patrocinio y eventos artísticos.
- Deducción adicional del 100% patrocinio plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- Deducción adicional 50% seguros de créditos para exportación.

- Son deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal para empleados con 10 años de antigüedad y aportes de fondos de efectivo. (aplica desde el 2021).
- No son deducibles intereses de préstamos realizados para pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019. (crédito entre septiembre y diciembre 2019 que supere tasa del BCE).
- Deducción del 1% de donaciones a Universidades y establecimientos “ciencias de la educación”
- Agentes de retención solo los que consten en el listado. (Se emitirá en el año 2020)

### 9.3 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia, El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado,

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**10.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento la Compañía está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**10.1.1 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 Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

**10.1.2 Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

**10.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**10.1.4 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos	2,006	20,451
Total	<u>2,006</u>	<u>20,451</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales	1,696,619	1,483,622
Préstamos otorgados	-	186,695
Total	<u>1,696,619</u>	<u>1,670,317</u>

## 11. PATRIMONIO

**11.1. Capital Social** - El capital social autorizado consistente en participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**11.2. Pérdidas acumulada** - Un resumen de las pérdidas acumuladas es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Utilidades retenidas	(9,819)	(3,514)
Resultado integral del año	<u>(42,603)</u>	<u>(6,305)</u>
Total	<u>(52,422)</u>	<u>(9,819)</u>

**11.3. Dividendos** - A partir el año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios, personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta

## 12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos administrativos es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Honorarios profesionales	(29,260)	(1,800)
Impuestos, contribuciones y otros	(4,318)	(2,584)
Mantenimiento y adecuaciones	-	(104)
Servicios	<u>(257)</u>	<u>(1,622)</u>
Total	<u>(33,835)</u>	<u>(6,110)</u>

### 13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de las principales transacciones con sus partes relacionadas es el siguiente:

	Transacciones con partes relacionadas	
	31/12/2019	31/12/2018
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamos:</i>		
Centro Comercial El Condado S.A.	215,580	177,414
Total	215,580	177,414
<i>Cesión de obligaciones:</i>		
Almoster Investments S.L.	35,126	42,096
Camelback L.P.	51,894	27,422
Centro Comercial El Condado S.A.	(180,502)	(168,385)
Vinallop Investments S.L.	35,126	90,160
Redford Tribeca L.P.	25,794	66,325
Rochester Consulting L.P.	32,563	(57,618)
Total	-	-
<i>Cesión y venta de acciones:</i>		
Carlina Sociedad Anónima	-	(174,307)
Corporación Favorita C.A.	-	(1,800)
Kanawa Investments S.L.	-	(71,609)
Redford Tribeca L.P.	-	71,609
Rochester Consulting L.P.	-	174,307
Total	-	(1,800)
<i>Capitalización:</i>		
Almoster Investments S.L.	-	(19,500)
Camelback L.P.	-	(22,425)
Corporación Favorita C.A.	-	(26,000)
Vinallop Investments S.L.	-	(19,500)
Redford Tribeca L.P.	-	(6,825)
Rochester Consulting L.P.	-	(9,750)
Total	-	(104,000)

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 2, del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 2, del 2020 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---