

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

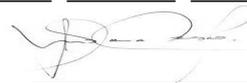
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Notas		Reservas			Resultados acumulados				
		Capital acciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Total reservas	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total resultados acumulados	Total patrimonio
	US\$	2,750,000	1,375,000	7,870,817	9,245,817	911,758	1,143,512	2,055,270	14,051,087
		-	-	337,993	337,993	-	(337,993)	(337,993)	-
		-	-	-	-	-	503,074	503,074	503,074
		-	-	(75,747)	(75,747)	-	75,747	75,747	-
Transacciones con accionistas:									
		-	-	-	-	-	(600,000)	(600,000)	(600,000)
		2,750,000	1,375,000	8,133,063	9,508,063	911,758	784,340	1,696,098	13,954,161
		-	-	-	-	-	221,728	221,728	221,728
		-	-	-	-	-	350,284	350,284	350,284
		-	-	(80,000)	(80,000)	-	-	-	(80,000)
		-	-	(16,926)	(16,926)	-	(503,074)	(503,074)	(520,000)
		-	-	(6,540,000)	(6,540,000)	-	-	-	(6,540,000)
	US\$	<u>2,750,000</u>	<u>1,375,000</u>	<u>1,496,137</u>	<u>2,871,137</u>	<u>911,758</u>	<u>853,278</u>	<u>1,765,036</u>	<u>7,386,173</u>


 El estado electrónico por:  
**SERGIO ANDRES RAMOS VASQUEZ**  
 Sergio Ramos V.  
 Gerente General

  
 CPA. Marlene Crespo  
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 221,728	503,074
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, muebles y equipos y propiedad de inversión	122,409	115,089
Reverso de deterioro de propiedades de inversión	-	(386,000)
Gasto de jubilación patronal y desahucio	15,115	19,577
Otros ajustes	-	62,324
Impuesto a la renta	33,380	229,869
	<u>392,632</u>	<u>543,933</u>
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	343,149	(247,451)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	433,496	5,688,550
Pagos anticipados	(21,080)	-
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(298,009)	266,092
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(185,351)	(4,628,154)
Beneficios a empleados	(48,599)	(144,622)
Otros pasivos	(233)	86,879
Efectivo generado por las actividades de operación	<u>616,005</u>	<u>1,565,227</u>
Intereses pagados	(553,687)	-
Impuesto a la renta pagado	(115,714)	(177,792)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>(53,396)</u>	<u>1,387,435</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Incremento (decremento) en documentos por cobrar	1,068,699	(1,398,406)
Adiciones de activos mantenidos para la venta	(65,439)	(2,161,032)
Venta/baja de activos disponibles para la venta	2,069,612	1,342,071
Adquisición de propiedad, muebles y equipos	(6,125)	(19,211)
Aporte en subsidiarias	(850)	-
Incremento en derechos fiduciarios	148,052	751,973
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>3,213,949</u>	<u>(1,484,605)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	1,000,000	5,517,097
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(3,408,253)	(5,574,393)
Recibido de préstamos a compañías relacionadas	-	1,831,337
Pago de préstamos a compañías relacionadas	(10,000)	(2,408,000)
Dividendos pagados	(520,000)	(600,000)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(2,938,253)</u>	<u>(1,233,959)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo	222,300	(1,331,129)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>122,937</u>	<u>1,454,066</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u><u>345,237</u></u>	<u><u>122,937</u></u>
Actividades de inversión que no requirieron uso de efectivo:		
Eliminación de saldos con relacionadas por venta de activos disponibles para la venta	US\$ <u><u>3,176,560</u></u>	<u><u>-</u></u>
Actividades de financiamiento que no requirieron uso de efectivo:		
Eliminación de saldos con relacionadas por devolución de reserva facultativa	US\$ <u><u>6,540,000</u></u>	<u><u>-</u></u>



Firmado electrónicamente por:  
**SERGIO ANDRES  
RAMOS VAZQUEZ**  
Sergio Ramos V.  
Gerente General

CPA. Marlene Crespo  
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

**(1) Entidad que Reporta**

(a) Descripción del Negocio

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A. (“la Compañía”), se constituyó en Ecuador el 23 de noviembre de 2005, cuyos accionistas son Alcazarhold S. A., Holding in Ferle Holferle S. A., GVCHolding S. A. y HOLDNVC S. A.. La dirección principal registrada de la Compañía es el Edificio Torre de Negocios El Dorado ubicado en Gran Colombia y Luis Cordero, Cuenca-Ecuador. Su actividad principal consiste en el alquiler de oficinas, la prestación de servicios de asesoramiento legal, económico, financiero y contable, así como la administración y venta ocasional de bienes inmuebles. La Compañía es propietaria de los inmuebles que se mencionan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Ubicación</u>
Edificio y terreno Av. 12 de abril	Cuenca
Edificio y terreno Cotocollao	Quito
Terreno Chaullabamba	Cuenca
Edificio y terreno Av. Gran Colombia	Cuenca

(b) Situación Actual del País

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno de Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo.

La Compañía se encuentra evaluando constantemente los efectos del brote en las operaciones y la situación financiera de la Compañía, con el objetivo de aplicar medidas apropiadas para mitigar los efectos de este en las operaciones y los estados financieros separados de la Compañía. Hasta la fecha de autorización de la emisión de estos estados financieros separados, se adoptaron las siguientes medidas:

- Desde el mes de marzo mantenemos la modalidad del teletrabajo en la Compañía, hemos brindado al personal la herramienta tecnológica necesaria para que cumplan con las actividades diarias de acuerdo con las funciones encomendadas.
- Efectuamos acercamientos con los clientes para gestionar el pronto pago por los servicios brindados y los arrendamientos ya facturados, con el objetivo de determinar un plan de cobro en el corto plazo y evaluar cualquier condición especial con sus clientes para el manejo de los servicios brindados y sus contratos de arrendamientos operativos.
- Nos encontramos en proceso de renegociación de nuestras líneas de crédito vigentes a la presente fecha, a fin de ampliarla y redefinirla de acuerdo con las nuevas condiciones de mercado.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Hemos negociado con determinados proveedores un plazo adicional para el pago de las facturas por los servicios prestados.
- Tenemos implementado un “Plan de Contingencia” para la reapertura de las actividades por el COVID-19.
- Acatar las disposiciones emitidas por el Gobierno Nacional, a través de sus instancias legales, Ministerios y Organismos de Control sanitario.

En vista de la evolución diaria del COVID-19, así como a su impacto en la economía en Ecuador y global, no se puede hacer una estimación sobre los efectos en las operaciones de la Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros separados.

Con respecto a esta situación, la Compañía ha tomado las medidas necesarias para mantener las operaciones en funcionamiento, garantizando proteger a nuestros empleados, proveedores y clientes.

**(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados**

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del año 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de tasas de interés de bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros separados adjuntos se presentan en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control; por lo tanto, los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía. Los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria y entidad de cometido específico se presentan por separado.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 20 de julio de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos y CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a las Ganancias. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente, se describen en las siguientes notas:

- Nota 7 – medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales; supuestos claves para determinar la tasa de pérdidas promedio ponderadas.
- Nota 15 - medición de obligaciones por beneficios definidos - supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En las notas 3(e) y 9 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

### **(3) Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

#### **(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

#### **(b) Instrumentos Financieros**

##### **i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

(Continúa)

## Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Con base al modelo de negocios, los activos financieros de la Compañía se clasifican bajo la medición de costo amortizado.

#### Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene únicamente activos financieros para ser cobrados a su vencimiento, los que están representados principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, las que presenta un período promedio de recuperación de 30 días.

#### Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros están representados principalmente por: i) efectivo y equivalentes a efectivo (activos de libre disposición) conformados por efectivo en caja y equivalentes de efectivo; y, ii) cartera de crédito, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuya exposición a cambios de sus términos contractuales de pago es remota, por lo que su recuperación estará dada principalmente por condiciones contractuales.

#### Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene principalmente activos financieros a costo amortizado.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

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

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Activos Mantenedos para la Venta

Los activos corrientes se clasifican como mantenidos para la venta de la Compañía si su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuado. Dichos activos se valoran al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Los costos de venta son los costos incrementales directamente atribuibles a la baja del activo, excluyendo los gastos financieros e impuestos.

(Continúa)

El criterio para la clasificación de los activos como mantenidos para la venta se considera que se cumple solo cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata. Los pasos para efectuar la venta son los que indican que es improbable que haya cambios significativos en la venta a realizar o que la decisión de la venta se cancelará. La Gerencia debe haberse comprometido a realizar un plan para vender el activo y dicha venta se espera que sea completada durante el ejercicio siguiente a la fecha de clasificación como mantenido para la venta.

(d) Propiedad, Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedad, muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y,
- Los costos por préstamos capitalizados, si hubiere.

Cuando partes de una partida de propiedad, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Costos de ampliación, modernización, mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de la propiedad, muebles y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de la propiedad, muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad, muebles y equipos.

Las mejoras e instalaciones en los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtenga la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Edificios	22 años
Instalaciones y adecuaciones	10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Propiedad de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos para producir rentas, o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación del servicio o abastecimiento de bienes o servicios, o para otros propósitos administrativos se registran al costo.

La propiedad de inversión se valoriza al costo en el reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Costos Posteriores

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando son incurridos.

iii. Depreciación

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de la propiedad al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta.

Los terrenos tienen una vida útil indefinida por lo tanto no son objeto de depreciación mientras que para el edificio la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dicho activo que es de 32 años.

(f) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones corresponden a inversiones que la Compañía mantiene en una Subsidiaria y una entidad de cometido específico, en la cual posee una participación en los derechos fiduciarios del 42,345% y ejerce control.

(g) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros separados; y,
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las estimaciones de deterioro de las cuentas y documentos por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

#### Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

#### Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos en cuentas por cobrar vencidas por más de 30 días;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando éste presente una mora de más de 270 días, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

#### ii. Deterioro de Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, muebles y equipos y propiedades de inversión), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(Continúa)

(h) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; lo que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además, dicho Código establece que al término de la relación laboral el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal y con las indemnizaciones por desahucio se determinan calculando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los planes de beneficios definidos, aunque la NIC 19 Beneficios a los Empleados (2011), aplicable retroactivamente para periodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2013, eliminó tal opción y requiere que tales ganancias o pérdidas actuariales se reconozcan en otros resultados integrales. La evaluación hecha por la Administración de la Compañía respecto a este asunto concluye que el efecto no es material. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como todos los gastos relacionados con los planes por beneficios definidos, incluyendo el saneamiento del descuento, se reconocen en resultados en los gastos por beneficios a empleados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

(Continúa)

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(i) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado separado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(j) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

La Compañía se dedica a la prestación de servicios de asesoría, arriendo de oficinas y venta ocasional de bienes inmuebles. Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el control del servicio o bien se transfiere al cliente por una cantidad que refleja la contraprestación a lo que la Compañía espera tener derecho a cambio de estos servicios o bienes.

i. Ingreso por Arriendo de Oficinas

Los ingresos por arriendo de oficinas son reconocidos como ingreso cuando el servicio es prestado con base a la tarifa establecida y de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento. El plazo normal de crédito para los servicios de arriendos es de 30 días.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Ingreso por Servicios de Asesoría

El ingreso por servicio de asesoría es reconocido cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados. El plazo normal de crédito de los servicios de asesoría es de 30 días, este servicio es brindado principalmente a partes relacionadas.

iii. Ventas de Bienes Inmuebles

Los ingresos provenientes de la venta ocasional de bienes inmuebles en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia de control de los bienes es decir en el momento de la entrega al cliente; y no se han identificado obligaciones de desempeño materiales exigibles posteriores a la entrega de los bienes; el precio de la transacción es previamente pactados con los clientes y no existen costos significativos asociados a la obtención de estos ingresos.

Para la venta ocasional de lotes de terrenos o departamentos, el plazo de crédito varía entre 1 a 5 años partir de la entrega del bien inmueble.

iv. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(k) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros y costos financieros incluyen:

- ingreso por intereses;
- comisiones ganadas;
- gasto por intereses.

Los ingresos por intereses se derivan del financiamiento directo que la Compañía otorga a sus clientes, cuyos plazos oscilan entre 1 y 60 meses. El ingreso por interés es reconocido usando el método de interés efectivo.

El gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

(I) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado separado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado separado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado separado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos diferidos, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos; o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos diferidos en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado separado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

(Continúa)

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

**(4) Cambios en las Políticas Contables**

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

Definición de un Arrendamiento

Antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinaba al inicio del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento bajo la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

En la transición a la NIIF 16, la Compañía eligió aplicar el recurso práctico para eximir la evaluación de qué transacciones son arrendamientos. La Compañía aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se identificaron como arrendamientos. Los contratos que no fueron identificados como arrendamientos bajo la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento bajo la NIIF 16. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento bajo la NIIF 16 se aplicó solo a los contratos celebrados o cambiados a partir del 1 de enero de 2019.

Como Arrendatario

La Compañía no mantiene contratos de alquiler. La Compañía anteriormente clasificaba los arrendamientos como operativos o financieros, basados en la evaluación de si el alquiler transfería significativamente todos los riesgos y gratificaciones referentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo NIIF 16, la Compañía deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para los arrendamientos que cumplan la definición de la Norma.

La Compañía utilizó varios recursos prácticos al aplicar la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17. En particular, la Compañía:

- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para los cuales el plazo del arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de aplicación inicial;
- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para activos de bajo valor; y,
- excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial.

#### Como Arrendador

La Compañía arrienda sus inversiones en propiedades, incluyendo activos clasificados como propiedades de inversión, los cuales son clasificados como arrendamientos operativos. La Compañía no está requerida de hacer ningún ajuste en la transición a la NIIF 16 para arrendamientos en los cuales actúa como arrendador, excepto si se trata de un subarrendamiento.

#### CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a las Ganancias

La Compañía contabiliza las incertidumbres de los tratamientos por impuesto a la renta de acuerdo a lo requerido por la CINIIF 23, norma que entró en vigencia el 1 de enero de 2019. Esta interpretación clarifica como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existen incertidumbres a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias. Adicionalmente, establece que la entidad debe de considerar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejar el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal, las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía en su evaluación determinó que esta interpretación no tiene un impacto material en los estados financieros separados de la Compañía.

#### **(5) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas**

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto material sobre los estados financieros separados:

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de un Negocio (Mejoras a la NIIF 3).
- Definición de Material (Mejoras a la NIC 1 y NIC 8).
- NIIF 17 Contratos de Seguros.
- Ventas o Contribuciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocios Conjuntos (Mejoras a la NIIF 10 y NIC 28).

#### **(6) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	60	345
Depósitos en bancos		285,177	122,592
Otras inversiones		<u>60,000</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>345,237</u>	<u>122,937</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos en bancos locales no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2019, las otras inversiones corresponden a depósito a plazo fijo por US\$60,000 que mantiene la Compañía en una institución financiera local, a una tasa de interés anual del 4% con vencimiento en 30 días.

**(7) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes		US\$ 575,805	833,605
Estimación para pérdida crediticia esperada	17	<u>(11,133)</u>	<u>(11,133)</u>
		<u>564,672</u>	<u>822,472</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores		60,279	14,317
Préstamos a empleados		27,000	25,000
Crédito tributario de impuesto al valor agregado		236,716	211,358
Crédito tributario de impuesto a la renta	14	119,736	41,032
Retenciones de impuesto al valor agregado		-	139,997
Otras		<u>27,541</u>	<u>46,213</u>
		<u>471,272</u>	<u>477,917</u>
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		US\$ <u>1,035,944</u>	<u>1,300,389</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clasificación corriente		US\$ 765,443	959,549
Clasificación no corriente		<u>270,501</u>	<u>340,840</u>
		US\$ <u>1,035,944</u>	<u>1,300,389</u>

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden principalmente a la venta de bienes inmuebles, que generan intereses que oscila entre 9% y 12 % y poseen un período de crédito que oscila entre 30 días a 5 años.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de crédito tributario se compone principalmente de:

- Crédito tributario del impuesto al valor agregado por US\$236,716 (US\$211,358, en el 2018), corresponde a valores pagados de los años 2017 al 2019 por la adquisición de propiedades y otras operaciones relacionadas al giro del negocio y será recuperados con la gestión de venta de los servicios ejecutados por la Compañía en los siguientes períodos.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Crédito tribuario del impuesto a la renta por US\$119,736 (US\$41,032, en el 2018), corresponde a valores pagados de los años 2018 y 2019, que serán recuperados mediante la compensación con el impuesto a la renta generado en los próximos tres ejercicios fiscales.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 18.

**(8) Activos Mantenidos para la Venta**

El detalle de los activos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u> <u>restablecido</u>
Terrenos	US\$	930,340	5,455,641
Edificios		-	433,470
	US\$	<u>930,340</u>	<u>5,889,111</u>

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de los activos mantenidos para la venta fueron como siguen:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	682,075	458,316	1,140,391
Reclasificaciones		6,625,281	-	6,625,281
Adiciones		1,920,929	253,526	2,174,455
Ventas y/o bajas		<u>(1,063,699)</u>	<u>(278,372)</u>	<u>(1,342,071)</u>
Saldo previamente reportados		8,164,586	433,470	8,598,056
Reclasificación a propiedad de inversión (nota 9)		<u>(2,708,945)</u>	-	<u>(2,708,945)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018, restablecidos		5,455,641	433,470	5,889,111
Adiciones		143,852	50,270	194,122
Transferencias a propiedad de inversión		(528,233)	(115,592)	(643,825)
Reversión de transacción por retorno de bien inmueble debido a desistimiento del cliente		(80,000)	-	(80,000)
Ventas y/o bajas		<u>(4,060,920)</u>	<u>(368,148)</u>	<u>(4,429,068)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>930,340</u>	<u>-</u>	<u>930,340</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó la venta del terreno denominado "La Castellana" a una compañía relacionada a través de accionistas comunes, por US\$3,873,847 mediante escritura pública por transferencia de dominio No. 20190101009P00962 suscrita el 17 de abril de 2019 y la garantía mantenida con el Banco de Guayaquil sobre dichos bienes inmuebles, se mantiene vigente mediante la actualización del nuevo propietario y la autorización de la Institución Financiera para efectuar dicha operación.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de terrenos por US\$930,340 se compone de 9 terrenos ubicados en el sector denominado Chaullabamba en la urbanización Puerta de Hierro. La Compañía mantiene estos terrenos hipotecados a favor de instituciones financieras (véase nota 12).

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cambio en la Clasificación

En el año 2019, la Compañía concluyó que del saldo de activos mantenidos para la venta un monto de US\$2,708,945 debe ser reclasificado a propiedades de inversión debido a que no se mantienen compromisos en firme de venta en el corto plazo. Para efectos comparativos y conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, el cambio en la clasificación se realizó en el año 2018.

**(9) Propiedad de Inversión**

El detalle y movimiento de propiedad de inversión al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	6,857,042	423,146	7,280,188
Transferencia a activos mantenidos para la venta		<u>(6,625,281)</u>	-	<u>(6,625,281)</u>
Saldos previamente reportados		231,761	423,146	654,907
Transferencia de activos mantenidos para la venta		<u>2,708,945</u>	-	<u>2,708,945</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018, restablecidos		<u>2,940,706</u>	<u>423,146</u>	<u>3,363,852</u>
Transferencia de activos mantenidos para la venta		<u>528,233</u>	<u>115,592</u>	<u>643,825</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u><u>3,468,939</u></u>	<u><u>538,738</u></u>	<u><u>4,007,677</u></u>
Depreciación acumulada:				
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	-	(91,780)	(91,780)
Depreciación del año		<u>-</u>	<u>(14,505)</u>	<u>(14,505)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>-</u>	<u>(106,285)</u>	<u>(106,285)</u>
Depreciación del año		<u>-</u>	<u>(16,637)</u>	<u>(16,637)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u><u>-</u></u>	<u><u>(122,922)</u></u>	<u><u>(122,922)</u></u>
Deterioro acumulado:				
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	(386,000)	-	(386,000)
Reversión de deterioro		<u>386,000</u>	<u>-</u>	<u>386,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	US\$	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Valor neto en libros:				
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>2,940,706</u>	<u>316,861</u>	<u>3,257,567</u>
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u><u>3,468,939</u></u>	<u><u>415,816</u></u>	<u><u>3,884,755</u></u>

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo en propiedades de inversión se compone de terrenos y edificios ubicados en Cotacollao en la ciudad de Quito por US\$528,798, Av. 12 de Abril de la ciudad de Cuenca por US\$647,012 y terreno en el sector denominado Chaullabamba por US\$2,708,945; y, el período de renovación promedio de las propiedades inversión están bajo contrato de arrendamientos a 3 años plazo y no se cobran cuotas contingentes; así mismo, la Compañía mantiene propiedades de inversión conformado por terrenos y edificios por US\$3,718,208 que se encuentran hipotecados a favor de Instituciones Financieras (véase nota 12).

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Valor Razonable de Propiedad de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las propiedades de inversión se valoran al costo. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

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

Para propósitos de revelación en los estados financieros separados, la Administración de la Compañía contrató los servicios de un perito independiente para que estime el valor razonable (definido como el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros separados, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente) de la propiedad de inversión considerando las variables indicadas en el párrafo anterior. El valor estimado de la propiedad de inversión a la fecha del estado separado de situación financiera es de US\$4,128,085 y ha sido categorizado en el nivel 2 de valor razonable con base a las variables utilizadas en la técnica de valoración.

**(10) Propiedad, Muebles y Equipos**

El detalle y movimiento de la propiedad, muebles y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		Terrenos	Edificios	Instalaciones y adecuaciones	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Total
Costo o costo atribuido:								
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	330,332	1,754,312	65,952	77,045	127,480	1,882	2,357,003
Adiciones		-	-	-	8,982	10,229	-	19,211
Saldo al 31 de diciembre de 2018		330,332	1,754,312	65,952	86,027	137,709	1,882	2,376,214
Adiciones		-	-	-	476	4,524	1,125	6,125
Ventas y bajas		-	-	-	-	-	(1,882)	(1,882)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	330,332	1,754,312	65,952	86,503	142,233	1,125	2,380,457
Depreciación acumulada:								
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	-	(723,811)	(46,167)	(48,938)	(91,685)	(1,882)	(912,483)
Gasto de depreciación del año		-	(73,169)	(6,045)	(3,763)	(17,607)	-	(100,584)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	(796,980)	(52,212)	(52,701)	(109,292)	(1,882)	(1,013,067)
Gasto de depreciación del año		-	(79,821)	(6,595)	(4,701)	(14,484)	(171)	(105,772)
Ventas y bajas		-	-	-	-	-	1,882	1,882
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	(876,801)	(58,807)	(57,402)	(123,776)	(171)	(1,116,957)
Valor neto en libros:								
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	330,332	957,332	13,740	33,326	28,417	-	1,363,147
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	330,332	877,511	7,145	29,101	18,457	954	1,263,500

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Propiedad, Muebles y Equipos en Garantía

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía dispone de terrenos y edificios con valor neto en libros de US\$1,207,843 (US\$1,287,664, en el 2018) se encuentran en garantía de los préstamos y obligaciones financieras que mantiene la Compañía (véase nota 12).

**(11) Inversiones en Acciones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	<u>Participación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversión controlada al costo:				
Castellanaplaza S.A.	85,00%	US\$	850	-
Derechos fiduciarios:				
Fideicomiso Toyocosta	42,345%		<u>1.693.816</u>	<u>1.693.816</u>
		US\$	<u>1.694.666</u>	<u>1.693.816</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de participación en derechos fiduciarios incluye el 42.35% de participación en el Fideicomiso Toyocosta por US\$1,693,816, constituido por la Compañía el 27 de diciembre de 2018 con la finalidad de conformar un patrimonio autónomo de propósito exclusivo para la administración de la propiedad de inversión ubicada en la ciudad de Cuenca y que generan ingresos por arrendamientos facturados a terceros. El Fideicomiso antes referido es administrado por MMG Trust Ecuador Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A..

El movimiento de las inversiones en acciones en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	US\$	1,693,816	-
Inversiones en derechos fiduciarios:			
Fideicomiso Toyocosta		-	1,693,816
Inversiones en Subsidiaria:			
Aporte de capital		<u>850</u>	-
Saldo al final del año	US\$	<u>1,694,666</u>	<u>1,693,816</u>

Un resumen de los estados financieros de la subsidiaria y derecho fiduciario al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		31 de diciembre de 2019				
		Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos
Castellanaplaza S.A.	US\$	5,587,031	5,586,026	1,005	12,596	12,591
Fideicomiso Toyocosta		<u>4,482,291</u>	<u>28,082</u>	<u>4,454,209</u>	<u>461,600</u>	<u>7,390</u>
		31 de diciembre de 2018				
		Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos
Castellanaplaza S.A.	US\$	1,000	-	1,000	-	-
Fideicomiso Toyocosta		<u>4,498,469</u>	<u>43,728</u>	<u>4,454,741</u>	<u>461,600</u>	<u>6,859</u>

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(12) Préstamos y Obligaciones Financieras**

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía, los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase nota 17.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados	US\$	2,467,121	3,408,253
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados		<u>3,226,253</u>	<u>4,632,189</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>5,693,374</u>	<u>8,040,442</u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos son como sigue:

<i>Importes en US dólares:</i>	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2019		2018	
			Valor nominal	Importe en libros	Valor nominal	Importe en libros
Préstamos bancarios con Banco del Pichincha C.A. a largo plazo garantizados, a tasa de interés fija	2022	7.78%	4,632,189	4,653,844	6,378,202	6,425,505
Préstamos bancarios con Banco de Guayaquil S.A. a corto plazo garantizados, a tasa de interés fija	2020	8.95%	1,000,000	1,039,530	1,571,001	1,614,937
			<u>5,632,189</u>	<u>5,693,374</u>	<u>7,949,203</u>	<u>8,040,442</u>

Los préstamos bancarios están garantizados con hipotecas abiertas sobre activos disponibles para la venta, propiedad de inversión y propiedad, muebles y equipos con valor neto en libros de US\$5,856,391 en el 2019 (US\$10,956,334, en el 2018) y cobertura de bienes inmuebles de propiedad de compañías relacionadas.

Los vencimientos agregados de los préstamos bancarios no corrientes para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2019 son como sigue:

Año de vencimiento		
2021	US\$	1,539,814
2022		<u>1,686,439</u>

**(13) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	<u>43,635</u>	<u>92,129</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado		10,759	10,558
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		15,455	8,723
Pasivos de contratos		85,639	355,371
Provisiones		128,683	-
Otras		<u>29,858</u>	<u>16,574</u>
		<u>270,394</u>	<u>391,226</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	<u>314,029</u>	<u>483,355</u>

Las provisiones por US\$128,683 corresponden a el pago de plusvalía que se liquidarán al momento de efectuar la venta de los activos mantenidos para la venta, y que la Compañía espera liquidar durante el año 2020.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 17.

**(14) Impuesto a la Renta**

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	37,010	149,718
Impuesto a la renta diferido		<u>(3,630)</u>	<u>80,151</u>
	US\$	<u>33,380</u>	<u>229,869</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3% (25% en año 2019 y 28% en el año 2018) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% en el año 2019 (28% en el año 2018).

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%, en el año 2019 y 2018. Dicha tasa se reduce al 15% en el año 2019 y 2018 si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2019	2018
Utilidad neta	US\$	221,728	503,074
Impuesto a la renta		33,380	229,869
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>255,108</u>	<u>732,943</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta 25%	US\$	63,777	183,236
Incremento (reducción) resultante de:			
Ingresos exentos		(34,016)	(37,627)
Gastos no deducibles		3,886	7,293
Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos		5,072	5,213
Deducción por pago a trabajadores discapacitados		(1,709)	(31,151)
	US\$	<u>37,010</u>	<u>126,964</u>
Impuesto a la renta causado	US\$	37,010	126,964
Anticipo mínimo de impuesto a la renta		-	149,718
Impuesto a la renta corriente		37,010	149,718
Impuesto a la renta diferido		(3,630)	80,151
Impuesto a la renta	US\$	<u>33,380</u>	<u>229,869</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	41,032	-	12,958	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	37,010	-	149,718
Anticipo del impuesto a la renta pagado		-	-	-	(99,178)
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		115,714	-	78,614	-
Compensaciones de retenciones de impuesto a la renta		(37,010)	(37,010)	(50,540)	(50,540)
Saldo al final del año	US\$	<u>119,736</u>	<u>-</u>	<u>41,032</u>	<u>-</u>

Activos por Impuestos Diferidos

Los activos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Saldo 1 de enero 2018	Reconocido en resultados	Saldo 31 de diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo 31 de diciembre 2019
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Deterioro de propiedad de inversión	US\$	84,920	(84,920)	-	-	-
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		-	4,769	4,769	3,630	8,399
Impuesto diferido activo	US\$	84,920	(80,151)	4,769	3,630	8,399

Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15,000,000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

Debido a que el monto de las operaciones con partes relacionadas no supera los montos mínimos establecidos, la Compañía no está obligada a presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

La declaración de impuesto a la renta, las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por los años 2017 al 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

**(15) Beneficios a Empleados**

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales (principalmente legales)	US\$	67,756	30,444
Participación de los trabajadores en las utilidades		45,019	129,343
Reserva para pensiones de jubilación patronal		34,348	26,930
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>27,237</u>	<u>21,127</u>
	US\$	<u>174,360</u>	<u>207,844</u>
Pasivos corrientes	US\$	112,775	159,787
Pasivos no corrientes		<u>61,585</u>	<u>48,057</u>
	US\$	<u>174,360</u>	<u>207,844</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$45,019, en el 2019 (US\$129,343, en el 2018).

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2018	US\$	28,349	22,023	50,372
Costo por servicios actuales		8,987	8,651	17,638
Costo financiero		1,086	853	1,939
Beneficios pagados		<u>(11,492)</u>	<u>(10,400)</u>	<u>(21,892)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		26,930	21,127	48,057
Costo por servicios actuales		6,830	5,792	12,622
Costo financiero		1,390	1,103	2,493
Beneficios pagados		<u>(802)</u>	<u>(785)</u>	<u>(1,587)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>34,348</u>	<u>27,237</u>	<u>61,585</u>

Según se indica en el Código del Trabajo del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		2019	2018
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 y 20 años de servicio	US\$	23,042	15,311
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>11,306</u>	<u>11,619</u>
	US\$	<u>34,348</u>	<u>26,930</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado separado de situación financiera son los siguientes:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.92%	8.21%
Tasa de incremento salarial	3.59%	3.91%
Tasa de rotación (promedio)	9.09%	9.33%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Las Mejoras Anuales a las NIFFs ciclo 2012 – 2014 modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, la enmienda aplicable retroactivamente para períodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016, requiere que la Compañía utilice una tasa de descuento expresada en la moneda en la cual se pagan los beneficios correspondiente a las emisiones de bonos y obligaciones de alta calidad (tomando como referencia mercados amplios) la cual debe estar expresada en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía; tasa que será utilizada para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio. La evaluación realizada por la Administración de la Compañía, con la asistencia del especialista actuarial contratado para este propósito, concluyeron que el efecto de los estados financieros separados adjuntos no es material para su reconocimiento.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha de estado separado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

		<u>31 de diciembre de 2019</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(34,751)	(27,452)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		<u>33,950</u>	<u>27,925</u>

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de gastos de administración y generales y gastos de ventas en el estado separado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se resumen a continuación:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019	2018
Sueldos y salarios	US\$	831,764	884,381
Beneficios sociales		258,667	264,833
Participación de trabajadores		45,019	129,343
Jubilación patronal y desahucio		15,115	19,577
	US\$	<u>1,150,565</u>	<u>1,298,134</u>

**(16) Capital y Reservas**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Accionistas	País	Número de participaciones	Valor nominal	Porcentaje de participación	Valor nominal de cada participación
Alcazarhold S.A	Ecuador	1.031.250	1	37,5 %	1.031.250
Holding In Ferle Holferle S.A.	Ecuador	1.031.250	1	37,5 %	1.031.250
Gvcholding S.A.	Ecuador	343.750	1	12,5 %	343.750
Holdnvc S.A.	Ecuador	343.750	1	12,5 %	343.750
		<u>2.750.000</u>		<u>100,0 %</u>	<u>2.750.000</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó las siguientes operaciones aprobadas por los accionistas y un detalle es como sigue:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2019, se autoriza la distribución de dividendos por US\$16,926 mediante la utilización de la cuenta de reserva facultativa.
- Mediante el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 2019, se autoriza la devolución de la reserva facultativa a sus accionistas por US\$6,540,000. Este monto fue utilizado para compensar saldos por cobrar a Vazpro S. A., compañía relacionada a través de accionistas comunes.

Al 31 de diciembre de 2018, mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 17 de mayo de 2018, se autoriza la apropiación de reserva facultativa por el 36% de la utilidad neta del año 2017 por US\$337,993.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI. CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Dividendos

Mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas realizada el 24 de abril de 2019 se autoriza el reparto entre los accionistas a prorrata de su participación el valor total de la utilidad del ejercicio 2018 por US\$520,000.

**(17) Instrumentos Financieros – Valor Razonable y Administración del Riesgo Financiero**

Clasificación Contable y Valor Razonable

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros (costo amortizado):			
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$	345,237	122,937
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		<u>1,035,944</u>	<u>1,300,389</u>
	US\$	<u>1,381,181</u>	<u>1,423,326</u>
Pasivos financieros (otros pasivos financieros):			
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	5,693,374	8,040,442
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar		<u>314,029</u>	<u>483,355</u>
	US\$	<u>6,007,403</u>	<u>8,523,797</u>

(Continúa)

## Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Administración del Riesgo Financiero

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

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

#### Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

#### Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

#### Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Excluyendo a las compañías relacionadas que representan aproximadamente el 61%, en el 2019 (82%, en el 2018) de los ingresos de la Compañía, no existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina con base a los saldos.

La exposición máxima al riesgo de crédito para cuentas y documentos por cobrar comerciales a la fecha del estado separado de situación financiera por tipo de cliente fue:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019	2018
Cientes por venta de bienes inmuebles	US\$	517,096	672,821
Cientes de arrendamientos operativos		58,709	160,784
	US\$	<u>575,805</u>	<u>833,605</u>

Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes Individuales

Para la estimación de las pérdidas crediticias esperadas la Compañía realizó un análisis colectivo de los clientes considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía y, una evaluación crediticia actual y prospectiva.

Las tasas de pérdida se basan principalmente en la experiencia de pérdida crediticia real de los últimos 2 años; como resultado de este análisis se determinó que no hay impacto material en las provisiones por deterioro que deban ser reconocidos en los estados financieros separados.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		2019	2018
Por vencer	US\$	421,219	722,739
Vencidas:			
Hasta 30 días		146,029	27,496
De 31 a 60 días		884	-
De 61 a 90 días		785	-
De 121 a 180 días		2,177	-
De 271 en adelante		4,711	83,370
		<u>575,805</u>	<u>833,605</u>
Estimación para pérdida crediticia esperada		<u>(11,133)</u>	<u>(11,133)</u>
	US\$	<u>564,672</u>	<u>822,472</u>

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por US\$345,237 al 31 de diciembre de 2019 (US\$122,937, al 31 de diciembre de 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de Guayaquil S. A.	AAA / AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S. A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha S. A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S. A.	AAA / AAA-	AAA

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de siete días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de los estados financieros separados no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

La Compañía mantiene garantías hipotecarias y prendas comerciales, respecto a préstamos y obligaciones financieras contraídas con instituciones financieras locales, según se detalla a continuación:

<u>Tipo de operación</u>	<u>Institución financiera</u>		<u>Monto de garantía</u>
Garantías hipotecarias	Banco Pichincha C. A.	US\$	1,810,050
Garantías hipotecarias	Banco Guayaquil S. A.		<u>1,527,592</u>
		US\$	<u><u>3,337,642</u></u>

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

31 de diciembre de 2019						
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$ 5,693,374	5,693,374	822,373	822,373	822,375	3,226,253
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	<u>314,029</u>	<u>314,029</u>	<u>178,461</u>	<u>-</u>	<u>128,683</u>	<u>6,885</u>
	US\$ <u>6,007,403</u>	<u>6,007,403</u>	<u>1,000,834</u>	<u>822,373</u>	<u>951,058</u>	<u>3,233,138</u>
31 de diciembre de 2018						
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$ 8,040,442	8,040,442	-	-	3,387,854	4,652,588
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	<u>483,355</u>	<u>483,355</u>	<u>483,355</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>8,523,797</u>	<u>8,523,797</u>	<u>483,355</u>	<u>-</u>	<u>3,387,854</u>	<u>4,652,588</u>

(Continúa)

### **Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### **Riesgo de Moneda**

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

### **Riesgo de Tasa de Interés**

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando, en la medida de lo posible, financiamiento con tasa fija o variable el que incluye un componente fijo importante.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos financieros a:		
Tasa de interés fija	US\$ <u>5,693,374</u>	<u>8,040,442</u>

### **Análisis del Valor Razonable para Instrumentos Financieros a Tasa de Interés Fija**

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

### **Administración de Capital**

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado separado de situación financiera es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	6,872,835	9,618,297
Menos efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(345,237)</u>	<u>(122,937)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>6,527,598</u>	<u>9,495,360</u>
Patrimonio	US\$	<u>7,386,173</u>	<u>13,954,161</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0.88</u>	<u>0.68</u>

**(18) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas**

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por arriendos	US\$	151,857	169,867
Ingresos por asesorías		1,115,582	1,628,608
Ingresos por intereses ganados		400,939	653,941
Gastos por servicios recibidos		168,712	373,908
Intereses pagados		45,290	102,024
Préstamos recibidos		<u>-</u>	<u>610,997</u>

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019	2018
<u>Cuentas por cobrar comerciales corrientes:</u>			
Importadora Tomebamba S.A.	US\$	722,242	823,863
Vazpro S.A		351,763	7,030,038
Negocios y Comercio Panamá S.A		264,000	147,941
Novomode S.A		7,734	1,776
Joyería Guillermo Vazquez S.A		4,521	9,864
Corporación Nexum nexumcorp S.A		34,844	73,127
Ferle S.A		22,468	23,318
Unnoparts S.A		17,307	54,671
Condominio el Dorado		11,400	-
Unnocycles Cía. Ltda.		10,760	6,761
Aparcamiento Parkcuenca S.A		7,025	4,385
Chinatrend S.A		5,115	4,435
Estación de servicio Vazgas S.A		4,000	4,001
Administradora de bienes inmuebles Advaz S.A.		4,000	4,000
Unnomotors Cía. Ltda.		3,602	6,610
Inmobiliaria Paucarbamba S.A		3,000	17,559
Malo Vazquez Andrés		1,097	1,097
Empresa Hotelera Cuenca C.A		4,847	4,029
Bypsa Asesores Productores de Seguros S.A.		550	-
HKTRADEIN S.A		365	-
Blackbird Studios S.A.		165	-
Agnimetales S.A		15	24,667
Novacredit S.A.		-	116,845
Autoatiempo S.A.		-	44,000
Rapidtram S.A.		-	42,628
Rnt Renting S.A.		-	8,701
	US\$	<u>1,480,820</u>	<u>8,454,316</u>
<u>Documentos por cobrar a compañías relacionadas:</u>			
Novomode S.A	US\$	151,125	334,538
Zabala Goetschel Fabian Eduardo		129,749	723,250
Pgvmanagement Cía. Ltda.		80,533	80,000
Joyería Guillermo Vazquez S.A		48,300	-
Unnoparts S.A		-	340,618
		<u>409,707</u>	<u>1,478,406</u>
	US\$	<u>1,890,527</u>	<u>9,932,722</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales no corrientes:</u>			
Castellanaplaza S.A.	US\$	3,176,560	-
<u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas:</u>			
Corporación Vázquez Cueva	US\$	155,300	200,000
Vásquez Alcazar Pablo Fernando		51,000	51,000
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.		39,898	200,230
Mastermoto S.A.		400	400
Importadora Tomebamba S.A.		-	12,644
Condominios El Dorado		-	4,300
Agnimetales S.A.		-	3,880
Otras		40,619	-
	US\$	<u>287,217</u>	<u>472,454</u>

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Documentos por pagar a compañías relacionadas:			
Toyocuenca S.A.	US\$	120,000	120,000
Aparcamiento Parkcuenca S.A.		-	10,000
Estación de Servicio Vazgaz S.A.		175,000	175,000
Fundación Santa Ana de los Ríos de Cuenca		<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
		<u>395,000</u>	<u>405,000</u>
	US\$	<u><u>682,217</u></u>	<u><u>877,558</u></u>

Mediante el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 2019, se autoriza la devolución de la reserva facultativa a sus accionistas por US\$6,540,000. Este monto fue utilizado para compensar saldos por cobrar a Vazpro S. A., compañía relacionada a través de accionistas comunes.

Mediante escritura pública por transferencia de dominio No. 20190101009P00962 suscrita el 17 de abril de 2019, la Compañía efectuó la venta del terrenos denominado "La Castellana" a una compañía relacionada a través de accionistas comunes por US\$3,873,847 y se efectuó compensación de saldo por US\$697,287 efectuado de las cuentas por pagar mantenidas con compañías relacionadas.

Excepto por los saldos por cobrar a largo plazo con Castellana Plaza S. A., los saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas serán cobrados/pagados en el corto plazo y no devengan intereses.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2019 y 2018, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	138,000	138,000
Beneficios a corto plazo		29,144	19,106
Beneficios a largo plazo		801	1,668
	US\$	<u><u>167,945</u></u>	<u><u>158,774</u></u>

**(19) Ingreso de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de bienes y servicios y se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por servicios de asesorías	US\$	1,134,039	1,601,999
Ingresos por arrendamientos		310,991	312,161
Utilidad en venta de bienes inmuebles		<u>457,129</u>	<u>291,303</u>
	US\$	<u><u>1,902,159</u></u>	<u><u>2,205,463</u></u>

(Continúa)

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(20) Gastos por Naturaleza**

Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de personal	15	US\$	1,150,566	1,298,135
Reversión de deterioro de propiedad de inversión	9		-	(386,000)
Honorarios			173,946	145,797
Depreciación	9 y 10		122,409	115,089
Impuestos y contribuciones			112,610	100,919
Alícuotas			73,160	88,421
Comisiones por ventas			52,559	66,325
Seguros			25,599	25,593
Viajes			23,621	61,903
Contribución de apoyo cultural			13,393	6,000
Publicidad y marketing			9,724	15,705
Suministros de oficina			9,513	8,682
Mantenimiento de equipos			5,844	4,243
Gastos no deducibles			5,323	8,661
Servicios básicos			2,130	5,605
Indemnizaciones			1,145	78,602
Otros			65,329	55,179
		US\$	<u>1,846,871</u>	<u>1,698,859</u>

**(21) Otros Ingresos**

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado separado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones ganadas	US\$	147,404	48,452
Dividendos ganados		135,263	139,016
Otros		84,152	109,595
	US\$	<u>366,819</u>	<u>297,063</u>

**(22) Ingresos y Gastos Financieros**

Los ingresos y gastos financieros se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos financieros:			
Intereses ganados	US\$	<u>447,871</u>	<u>700,253</u>
Gastos financieros:			
Gastos de intereses	US\$	(587,754)	(671,926)
Comisiones pagadas		<u>(27,118)</u>	<u>(99,052)</u>
	US\$	<u>(614,872)</u>	<u>(770,978)</u>

**(23) Hechos Posteriores**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 19 de agosto de 2020, fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 19 de agosto de 2020, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.