



PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA

Informe sobre el examen de los
estados financieros consolidados

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA
Guayaquil, Ecuador

Opinión calificada:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**, los cuales incluyen el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección "Base para la opinión calificada", los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados consolidados y los flujos consolidados de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base de la opinión calificada:

3. Al 31 de diciembre del 2019, el Grupo mantiene sus propiedades, planta y equipo registradas al costo. La Administración no ha efectuado la actualización del valor de los inmuebles, lo cual podría originar un aumento en el activo y patrimonio por el mismo valor.
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados". Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría calificada.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de lo descrito en la sección "Base para la opinión calificada", no hemos identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfui@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Énfasis:

- Queremos llamar la atención a la Nota L de los estados financieros consolidados, relacionada con el estado de emergencia sanitaria y el estado de excepción decretados en Ecuador por la pandemia identificada "COVID-19". Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Otros asuntos:

- Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota B se describen las bases contables utilizadas para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola Compañía. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieren operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de los negocios consolidados.
- Los estados financieros de **PANEIMA S.A.** (Controladora) y **TOWARD S.A.** (Subsidiaria), al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, no han sido auditados. Los estados financieros consolidados se presentan por requerimiento de la Administración de la Compañía y para cumplir con lo establecido en la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros consolidados:

- La Administración de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros consolidados libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
- En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA** para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar el Grupo o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
- La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los estados financieros consolidados:

- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros consolidados.
- Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- 13.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 13.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**.
 - 13.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**.
 - 13.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 13.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
14. Comunicamos a los responsables de la Administración de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Restricción a la distribución y a la utilización:

15. Este informe está destinado únicamente para la información y uso de la Administración de **PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**, y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Consecuentemente, los estados financieros consolidados adjuntos no podrán ser utilizados para otros fines.

30 de julio de 2020
Guayaquil, Ecuador



Registro No. SC-RNAE-002



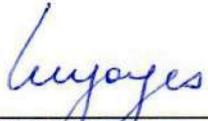
Manuel García Andrade
Socio

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**(Expresado en USDólares)**ACTIVOS**

ACTIVOS CORRIENTES:	
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota F)	132,906
Activos por impuestos corrientes	1,031
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	133,937
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Propiedades, planta y equipo (Nota G)	731,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	731,000
TOTAL ACTIVOS	864,937

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	108
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota H)	350,000
Otras obligaciones corrientes	3,536
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	353,644
PATRIMONIO (Nota I)	
Atribuible a los accionistas de la controladora:	
Capital social	2,000
Reserva legal	4,216
Resultados acumulados	476,799
Atribuible a participaciones no controladas	28,278
TOTAL PATRIMONIO	511,293
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	864,937



 Mariana Casté
Gerente General



 Omar Sanchez
Contador General

Vea notas a los estados financieros

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en USDólares)

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota G)	36,000
GASTOS ADMINISTRATIVOS	14,706
UTILIDAD(PÈRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	21,294
Impuesto a la renta	6,415
UTILIDAD CONSOLIDADA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	14,879
PÈRDIDA ATRIBUIBLE A:	
Propietarios de la controladora	14,878
Participaciones no controladas	1



 Mariana Castelo
 Gerente General



 Omar Sanchez
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en USDólares)

	Atribuible a los accionistas de la controladora		Resultados acumulado		Atribuible a participaciones no controladas
	Capital social	Reserva legal	Reserva capital	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,000	4,216	230,606	231,315	43,341
Utilidad consolidada del ejercicio				14,878	1
Ajuste por consolidación					(15,064)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,000	4,216	230,606	246,193	28,278

Saldo al 31 de diciembre de 2018
Utilidad consolidada del ejercicio
Ajuste por consolidación
Saldo al 31 de diciembre de 2019



Mariana Castelo
Gerente General



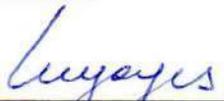
Omar Sanchez
Contador General

Vea notas a los estados financieros

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en USDólares)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	36,000
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(20,857)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>15,143</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	15,143
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>117,763</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>132,906</u></u>



Mariana Castelo
Gerente General



Omar Sanchez
Contador General

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

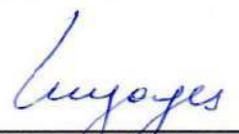
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en USDólares)

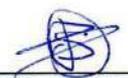
(Continuación)

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CONSOLIDADA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

UTILIDAD CONSOLIDADA DEL EJERCICIO	14,879
Cambios en activos y pasivos corrientes:	
Cuentas y documentos por pagar	<u>264</u>
	<u>264</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>15,143</u>



Mariana Castelo
Gerente General



Omar Sanchez
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresadas en USDólares)

A. COMPAÑÍAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN:

El Grupo está conformado por las siguientes compañías:

Paneima S.A. (Controladora): La Compañía fue constituida 25 de febrero de 1985 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo de ese mismo año. El 1 de diciembre de 1993 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dispuso la disolución de Paneima S.A. "En liquidación" y el 20 de abril de 1999, fue cancelada su inscripción en el Registro Mercantil. Mediante escritura pública del 21 de febrero de 2003, se reactiva la Compañía, aumenta el capital y reforma parcialmente sus estatutos. Su actividad principal es la administración de bienes raíces, pudiendo adquirir y construir toda clase de bienes inmuebles. A su vez **PANEIMA S.A.**, es la propietaria de **TOWARD S.A.** con una participación del 99.99%.

Toward S.A. (Subsidiaria): Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública el 17 de enero de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio de ese mismo año. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Aprobación de estados financieros consolidados: Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Representante Legal con fecha 4 de junio de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

A continuación, las políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**B. BASES DE PREPARACION PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:** (Continuación)

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

- a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que el Grupo puede acceder en la fecha de la medición.
- b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.
- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros consolidados conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración del Grupo que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros consolidados.

Bases de consolidación: Según la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) para, el proceso de consolidación de estados financieros implica lo siguiente:

- Combinar partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos y flujos de efectivo de la controladora con los de sus subsidiarias.
- Compensar (eliminar) el importe en libros de la inversión de la controladora en cada subsidiaria y la parte de la controladora en el patrimonio de cada subsidiaria.
- Eliminar en su totalidad los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo intragrupo relacionados con transacciones entre las entidades del grupo (resultados del periodo procedente de transacciones intragrupo que están reconocidos en activos, tales como inventarios, combos, uso de red, programación, activos fijos y otros, se eliminan totalmente).
- Las participaciones no Controladoras en los resultados de las subsidiarias consolidadas por el período sobre el que se informa, se miden y presentan por separado de las participaciones de los propietarios de la Controladora.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:** (Continuación)

- Las participaciones no Controladoras en los activos netos de las subsidiarias consolidadas, se miden y presentan por separado de la participación en el patrimonio de los accionistas de la Controladora.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación del Grupo.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: El Grupo presenta los activos y pasivos en el estado consolidado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. El Grupo clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad del Grupo. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo o a un instrumento de patrimonio de otra. El Grupo mantiene activos y pasivos financieros básicos que se reconocen cuando pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:** La mayoría de las ventas se realizan conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, los créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si hay evidencia objetiva que los montos no son recuperables. De ser así, la pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones contraídas en el curso normal del negocio conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Las deudas comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración del Grupo evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Propiedades, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- **Medición inicial:**
Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración del Grupo. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.
- **Medición posterior (Modelo del costo):**
Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el Grupo registra pérdida de deterioro de los activos.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

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

- ♦ Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Los edificios se encuentran totalmente depreciados.
Los terrenos no se deprecian.

- ♦ Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La Administración del Grupo evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

PANEIMA S.A Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros consolidados, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Impuesto a la renta:

- Corriente:

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arrendamientos se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Se originan por intereses financieros, por préstamos de capital de trabajo celebrados durante el período.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración del Grupo realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros consolidados. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de activos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las inversiones para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019	
	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	132,906	
Total activos financieros	<u>132,906</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores	108	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	350,000	
Total pasivos financieros	<u>350,108</u>	

La Administración del Grupo considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable, dado su naturaleza de corto plazo.

F. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

Corresponde al saldo conciliado y mantenido en la cuenta corriente de Banco Bolivariano C.A. por US\$49,502 y Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$83,404.

G. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Corresponde a los siguientes inmuebles:

Ubicación	Monto US\$
Local ubicado entre Lorenzo de Garaicoa y Rumichaca - Guayaquil	131,044
Terreno en Urbanización "Los Capaes" solar 7 mz 4 - Santa Elena	36,569
Terreno en Kennedy Norte 1era etapa solar 6 mz 103 - Guayaquil	249,465
Terreno en Urbanización Rinconada del Lago - Samborondón	313,922
	<u>731,000</u>

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**H. PARTES RELACIONADAS:**

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con relacionadas, todas locales:

<u>Cuentas y documentos por pagar corrientes</u>		
Industria Manufacturera de Productos de Oficina Impo Cia.Ltda.	(1)	350,000
		<u>350,000</u>

(1) Este préstamo no genera intereses, ni tiene fecha de vencimiento definida.

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas, todas locales:

<u>Ingresos</u>	<u>Naturaleza de la Relación</u>	
AGPSA Almacenes Generales de Papeles S.A.- arriendos	Relacionada de accionista	36,000
		<u>36,000</u>

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 2,000 acciones ordinarias y nominativas, emitidas al valor de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Utilidades acumuladas no distribuidas de ejercicios anteriores: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

Atribuible a participaciones no controladoras: Corresponde a la porción de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y del resto del capital contable de las subsidiarias consolidadas, que es atribuible, directa o indirectamente a accionistas distintos a la Controladora.

J. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**J. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25% ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

K. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del 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 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

PANEIMA S.A. Y SUBSIDIARIA**K. PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)**

Aquellos contribuyentes 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 los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

L. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 16 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", misma que ha generado la suspensión de actividades productivas. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros consolidados del Grupo, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una posible disminución en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración del Grupo, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.