



**RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.**

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS - REFAMA S.A.**

---

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**1 ACTIVIDAD**

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS - REFAMA S.A.-** La Compañía fue constituida en Guayaquil el 12 de septiembre de 1984. Tiene por objeto dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía Residencias Familiares Marinas - Refama S.A., mantiene inversiones en una subsidiaria cuyo porcentaje de participación accionaria permiten el control significativo de la siguiente compañía Subsidiaria incluida en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| Razón Social de la Subsidiaria | Actividad                          | Acciones | % de Participación |
|--------------------------------|------------------------------------|----------|--------------------|
| Constructora Elíptica S.A.     | Administración de bienes inmuebles | 19.999   | 99,995%            |

**Constructora Elíptica S.A.-** La subsidiaria fue constituida en Guayaquil el 19 de agosto de 1985. El objeto social de la compañía es la administración de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

| 31 de Diciembre: | %     |
|------------------|-------|
| 2019             | -0,1% |
| 2018             | 0,3%  |
| 2017             | -0,2% |

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES**

**Bases de presentación de los estados financieros.-** La Compañía mantiene desde abril del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES).-** De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2012, elaboran y presentan sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES), el efecto neto en el año 2012 fue una disminución neta del activo y patrimonio por US\$ 9.363 y US\$ 30.578 respectivamente y un aumento de pasivo por US\$ 21.215.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES**  
**(Continuación)**

Adicionalmente, la cuenta de Resultados Acumulados por adopción de NIIFs registra la reclasificación de aportes de accionistas por US\$ 140.510 resultando un saldo acreedor de US\$ 109.932 (Ver Nota 3)

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja y bancos.

Activos por impuestos corrientes.- Se registran los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha que se declara.

Propiedades.- Las propiedades contabilizadas al 30 de abril de 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje:

| <u>Activos</u> | <u>Tasas</u> |
|----------------|--------------|
| Edificios      | 5%           |

Inversión en Subsidiaria.- La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de las subsidiarias, se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

En consideración a que la Compañía posee una participación accionaria mayor al 50% o, ejerce control, tal como lo establece la Sección 9 “Estados Financieros Consolidados y Separados”, la Administración de la Compañía elabora estados financieros individuales, así como estados financieros consolidados con sus compañías subsidiarias.

Participación de empleados.- de acuerdo a disposiciones del código del trabajo las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Reserva legal.– La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.– Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICT.CPA/RS.G.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De presentarse saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Al 31 de Diciembre de 2012 el saldo está constituido por:

|                                     | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/2012</b><br>(US dólares) |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Neto de ajuste de activos y pasivos | ( 30.578)                                            |
| Ajustes de aportes de accionistas   | 140.510                                              |
| Total                               | <u>109.932</u>                                       |

Del 31 de diciembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013, esta cuenta mantiene su saldo inicial de US\$ 109.932, sin embargo, a partir de esta fecha el saldo acreedor de esta cuenta disminuyó como resultado de ajustes realizados al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, con el propósito de absorber pérdidas acumuladas acorde con las disposiciones del organismo de control, disminución que fue proporcionalmente distribuido entre las partidas que conforman el saldo de la cuenta, como sigue:

|                                     | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/2013</b> | <b>Neto de ajuste de</b><br><b>activos y pasivos</b><br>(US Dólares) | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/2014</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Neto de ajuste de activos y pasivos | ( 30.578)                            | 245.423                                                              | 214.845                              |
| Ajustes de aportes de accionistas   | 140.510                              | 0                                                                    | 140.510                              |
| Total                               | <u>109.932</u>                       | <u>245.423</u>                                                       | <u>355.355</u>                       |

En el año 2015 se realizaron los siguientes movimientos:

|                                     | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/2014</b> | <b>Absorción por</b><br><b>pérdida</b><br>(US Dólares) | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/2015</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Neto de ajuste de activos y pasivos | 214.845                              | ( 157.045)                                             | 57.800                               |
| Ajustes de aportes de accionistas   | 140.510                              | ( 102.709)                                             | 37.801                               |
| Total                               | <u>355.355</u>                       | <u>( 259.754)</u>                                      | <u>95.601</u>                        |

En el año 2016 se realizaron los siguientes movimientos:

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Resultados acumulados por Adopción de NIIF's (Continuación)

|                                     | <u>Saldo al</u>   | <u>Reversiones de</u>  | <u>Rec. De</u>       | <u>Saldo al</u>   |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
|                                     | <u>31/12/2015</u> | <u>ajustes de NIIF</u> | <u>result. Acum.</u> | <u>31/12/2016</u> |
|                                     |                   | (US Dólares)           |                      |                   |
| Neto de ajuste de activos y pasivos | 57.800            | ( 147.810)             | 90.010               | 0                 |
| Ajustes de aportes de accionistas   | <u>37.801</u>     | <u>( 96.667)</u>       | <u>58.866</u>        | <u>0</u>          |
| Total                               | <u>95.601</u>     | <u>( 244.477)</u>      | <u>148.876</u>       | <u>0</u>          |

Impuesto a la renta. - Para los años 2019 y 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga 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.
- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa del 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluidas las del sector manufacturero que poscan 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo

Ingresos y gastos. - Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

**4 EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está compuesto como sigue:

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

**4 EFFECTIVO (Continuación)**

|                | <u>2019</u>   | <u>2018</u>  |
|----------------|---------------|--------------|
|                | (US dólares)  |              |
| Bancos locales | <u>11.544</u> | <u>1.916</u> |
| Total          | <u>11.544</u> | <u>1.916</u> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, bancos locales constituyen recursos depositados en cuentas corrientes en el Banco de Guayaquil S.A. por US\$ 11.544 y US\$ 1.916 respectivamente.

**5 CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los documentos por cobrar corrientes consisten de lo siguiente:

|           | <u>2019</u>  | <u>2018</u> |
|-----------|--------------|-------------|
|           | (US dólares) |             |
| Empleados | <u>14</u>    | <u>0</u>    |
| Total     | <u>14</u>    | <u>0</u>    |

**6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes representan:

|                                                | <u>2019</u>  | <u>2018</u>  |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                | (US dólares) |              |
| Crédito tributario a favor de la empresa (IR)  | 1.144        | 690          |
| Crédito tributario a favor de la empresa (IVA) | 0            | 2.186        |
| IVA pagado                                     | <u>0</u>     | <u>24</u>    |
| Total                                          | <u>1.144</u> | <u>2.900</u> |

**7 PROPIEDADES**

Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

| <u>Cuentas</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31-dic-17</u> | <u>Adiciones</u><br><u>(Bajas)</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31-dic-18</u><br>(US dólares) | <u>Adiciones</u><br><u>(Bajas)</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31-dic-19</u> |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Terrenos       | <u>732.604</u>                      | <u>0</u>                           | <u>732.604</u>                                      | <u>0</u>                           | <u>732.604</u>                      |
| Total          | <u>732.604</u>                      | <u>0</u>                           | <u>732.604</u>                                      | <u>0</u>                           | <u>732.604</u>                      |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Terrenos por US\$ 732.604 representan 1 lote de terreno rústico ubicado entre la Parroquia Ximena y Ayacucho por el cual la Compañía registro una revaluación por US\$ 540.269 con corte al 31 de diciembre de 2014 tomando como base el avalúo comercial establecido en el catastro municipal (Ver Nota 15).

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**8 INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía Residencias Familiares Marinas - REFAMA S.A., mantiene inversión accionaria del 99,995% de participación accionaria del capital social de la siguiente compañía:

| <u>Razón Social de la Subsidiaria</u> | <u>Actividad</u>          | <u>Porcentaje</u> | <u>Acciones (US Dólares)</u> |     |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|-----|
| Constructora Elíptica S.A.            | Construcción de edificios | 99,995%           | 19.999                       | 800 |
| Total                                 |                           | 99,995%           | 19.999                       | 800 |

El valor nominal de cada acción es de US\$ 0,04 centavos, dando un total de la inversión de US\$ 799,96 dólares.

**9 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

|                          | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | (US dólares)  |               |
| Proveedores              | 68.046        | 68.028        |
| IESS por pagar           | 531           | 435           |
| Obligaciones tributarias | 0             | 2.190         |
| Total                    | <u>68.577</u> | <u>70.653</u> |

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen principalmente facturas por compras de mercaderías, con plazos de hasta 30 días y no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2018 obligaciones tributarias corresponde principalmente a IVA Cobrado por US\$ 2.186.

**10 BENEFICIOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los beneficios acumulados por pagar consisten en lo siguiente:

|                             | <u>2019</u>  | <u>2018</u>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
|                             | (US dólares) |              |
| Décima tercera remuneración | 132          | 130          |
| Décimo cuarta remuneración  | 1.287        | 1.287        |
| Vacaciones                  | 415          | 406          |
| Total                       | <u>1.834</u> | <u>1.823</u> |

**11 BENEFICIOS ACUMULADOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los beneficios acumulados a largo plazo consisten de lo siguiente:

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**11 BENEFICIOS ACUMULADOS A LARGO PLAZO (Continuación)**

|                            | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            | (US dólares)  |               |
| Jubilación patronal        | 35.072        | 39.807        |
| Bonificación por desahucio | <u>6.584</u>  | <u>6.132</u>  |
| Total                      | <u>41.656</u> | <u>45.939</u> |

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo por US\$ 35.072 de Jubilación Patronal y el saldo por US\$ 6.584 de Bonificación por desahucio fueron registrados con cargo a las siguientes cuentas:

| <u>Pasivo</u>              | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2018</u> | <u>Gastos</u> | <u>Otros resultados</u><br><u>integrales</u><br>(US Dólares) | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2019</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Jubilación Patronal        | 39.807                               | 4.961         | ( 9.696)                                                     | 35.072                               |
| Bonificación por Desahucio | <u>6.132</u>                         | <u>597</u>    | <u>( 146)</u>                                                | <u>6.584</u>                         |
|                            | <u>45.939</u>                        | <u>5.558</u>  | <u>( 9.842)</u>                                              | <u>41.656</u>                        |

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo por US\$ 39.807 de Jubilación Patronal y el saldo por US\$ 6.132 de Bonificación por desahucio fueron registrados con cargo a las siguientes cuentas:

| <u>Pasivo</u>       | <u>Saldo al</u><br><u>31/12/2017</u> | <u>Gastos</u> | <u>Otros resultados</u><br><u>integrales</u><br>(US Dólares) | <u>Saldo al</u><br><u>31/12/2018</u> |
|---------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Jubilación Patronal | 0                                    | 4.150         | 35.657                                                       | 39.807                               |
| Bonificación por    | <u>0</u>                             | <u>689</u>    | <u>5.443</u>                                                 | <u>6.132</u>                         |
|                     | <u>0</u>                             | <u>4.839</u>  | <u>41.100</u>                                                | <u>45.939</u>                        |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las provisiones a largo plazo por beneficios de Jubilación y Desahucio fueron realizadas en base a informe emitido por la Compañía Actuarial Consultores Cía. Ltda., en cuyo informe se indica que se utilizó la siguiente información:

| <u>Hipótesis Actuarial</u>                | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento financiero (A)          | 8,21%       | 7,72%       |
| Tasa de rendimiento de activos            | N/A         | N/A         |
| Tasa de incremento salarial a largo plazo | 1,50%       | 2,30%       |

(A) Para la valoración actuarial se aplicó como metodología para obtener la tasa de descuento, la obtención del rendimiento promedio de los bonos corporativos de alta calidad en Ecuador en función a su plazo de duración; y la determinación de tasas de descuento diferenciadas por pagos de duración los planes de beneficio.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

**11 BENEFICIOS ACUMULADOS A LARGO PLAZO (Continuación)**

| <b>Información demográfica</b>                          | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| No. de trabajadores activos al final del año            | 4           | 4           |
| No. de jubilados                                        | 0           | 0           |
| No. de salidas al final del periodo                     | 0           | 0           |
| Tiempo de servicio promedio de los trabajadores activos | 20,63       | 19,63       |
| Edad promedio de los trabajadores activos               | 52,75       | 51,75       |
| Ingreso mensual promedio activos                        | US\$ 389,00 | US\$ 432,00 |
| Pensión mensual promedio jubilados                      | N/A         | N/A         |

**12 PASIVO A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

|              | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|----------------|----------------|
|              | (US dólares)   |                |
| Relacionadas | 291.661        | 247.693        |
| Subsidiaria  | 22.373         | 22.373         |
| Accionista   | 0              | 24.914         |
| <b>Total</b> | <b>314.034</b> | <b>294.980</b> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, compañías relacionadas representan principalmente a Bira, Bienes Raíces S.A. por US\$ 171.732 en ambos años; Negagrosa Negocios Agropecuarios S.A. por US\$ 29.561 y US\$ 26.083 respectivamente; y, Aquaindustrias S.A. por US\$ 88.328 y US\$ 44.360 respectivamente.

El pasivo a largo plazo con compañías relacionadas, subsidiaria y accionista no tienen fecha específica de vencimiento ni generan intereses.

**13 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la matriz está representado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad, cuya composición accionaria la integran los siguientes accionistas:

| <b>Compañía</b>                 | <b>Porcentaje</b> | <b>Número de acciones</b> | <b>(US dólares)</b> |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| Camaragua Piscifactorías S.A.   | 99,95%            | 1.999                     | 1.999               |
| Loor Risco Oscar Hermógenes (+) | 0,05%             | 1                         | 1                   |
| <b>Total</b>                    | <b>100,00%</b>    | <b>2.000</b>              | <b>2.000</b>        |

La Compañía Camaragua Piscifactorías S.A. registra como accionistas a los cónyuges Ec. Emilia Elena Oporto Cortés de Loor (+) fallecida el 19 de marzo de 2013 y del Ec. Oscar Hermógenes Loor Risco (+) fallecido el 20 de noviembre de 2017, por lo que, el 100% del paquete accionario es propiedad de dichos cónyuges, por este motivo, la Administración de la Compañía ha realizado la inscripción en los libros societarios, de la Posesión Efectiva de los bienes de aquellos herederos que presentaron tal documentación debidamente certificada. A la fecha de este informe aún se encuentra pendiente la resolución la transmisión de dichas acciones y los demás actos jurídicos correspondientes.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS-REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

**14 RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA**

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la Junta General de Accionistas de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Accionistas, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

**15 OTROS RESULTADOS INTEGRALES: SUPERÁVIT POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otros resultados integrales se originan por el Reavalúo de la siguiente propiedad: (Ver Nota 7)

|                                                                        | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                        | (US dólares)   |                |
| 1 lote de terreno rústico ubicado entre la Parroquia Ximena y Ayacucho | <u>582.264</u> | <u>582.264</u> |
|                                                                        | <u>582.264</u> | <u>582.264</u> |

**16 RESULTADOS ACUMULADOS**

Corresponde a las ganancias y pérdidas netas después de determinar la participación a trabajadores y del impuesto a la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio. Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de esta cuenta es como sigue:

|                          | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | (US Dólares)     |                  |
| Saldo al 1 de Enero      | (218.390)        | (198.761)        |
| Pérdida del ejercicio    | <u>( 14.663)</u> | <u>( 19.628)</u> |
| Saldo al 31 de Diciembre | <u>(233.053)</u> | <u>(218.389)</u> |

**17 GASTOS DEL PERSONAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos de operación de consisten en lo siguiente:

|                             | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
|                             | (US dólares)  |               |
| Sueldos                     | 18.323        | 17.951        |
| Jubilación patronal         | 4.961         | 4.150         |
| Aporte al IESS              | 2.323         | 2.276         |
| Fondo de reserva            | 1.593         | 1.576         |
| Décima tercera remuneración | 1.593         | 1.581         |
| Décima cuarta remuneración  | 1.575         | 1.561         |
| Alimentación                | 1.200         | 1.200         |
| Vacaciones                  | 797           | 780           |
| Bonificación por desahucio  | <u>598</u>    | <u>689</u>    |
| Total                       | <u>32.963</u> | <u>31.764</u> |

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS - REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

**18 GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos de operación de consisten en lo siguiente:

|                                    | <u>2019</u>  | <u>2018</u>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
|                                    | (US dólares) |              |
| Honorarios                         | 2.909        | 3.784        |
| Impuestos, contribuciones y multas | 1.701        | 1.782        |
| Publicidad y propaganda            | 119          | 0            |
| Suministros diversos               | 36           | 36           |
| Gastos no deducibles               | 0            | 448          |
| Mantenimiento y reparaciones       | 0            | 25           |
| Judiciales y notariales            | 0            | 22           |
| Total                              | <u>4.765</u> | <u>6.097</u> |

**19 IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2019 y 2018, fue determinada como sigue:

|                                       | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | (US dólares)     |                  |
| Pérdida del ejercicio                 | (A) ( 14.663)    | ( 19.628)        |
| (-) 15% de Participación de empleados | (B) 0            | 0                |
| (+) Gastos no deducibles              | 0                | 5.288            |
| Base imponible                        | ( 14.663)        | ( 14.340)        |
| (-) Impuesto a la renta 25%           | (C) 0            | 0                |
| (-) Impuesto mínimo                   | (D) 0            | 0                |
| Pérdida neta del ejercicio (A-B-C)    | <u>( 14.663)</u> | <u>( 19.628)</u> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no registra Impuesto a la Renta debido a su base imponible negativa, adicionalmente no pagó anticipo mínimo de impuesto a la renta en virtud de lo dispuesto por el SRI en la Circular No. NAC-DGERCCGC15-00000014 del 24 de diciembre de 2016, en la que dispuso que se encuentran exentas del pago del anticipo aquellas sociedades que no generan ingreso gravado en el año en el que se cancela el anticipo.

A la fecha de este informe (abril 1 de 2020), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que, para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además, se dispuso que los auditores externos presenten en el mes de julio de cada año conforme al noveno dígito del RUC, los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

---

**20 ACTIVIDADES Y OBTENCIÓN DE RESULTADOS**

Durante los últimos 3 años la Compañía no realiza ninguna actividad para la obtención de ingresos operativos y sus actividades se han limitado al cumplimiento de responsabilidades tributarias, fiscales y societarias para mantener activa la Compañía.

La Administración analiza las alternativas para continuar operando sobre bases rentables y/o fusionarse con sus compañías relacionadas. Estos hechos o condiciones, indican la existencia de limitaciones sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

Consecuentemente la Administración está consciente que estos hechos o condiciones, indican la existencia de una limitación sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

**21 HECHOS POSTERIORES**

Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) no existen hechos que pudieran suponer una alteración significativa en la presentación fiel de los estados financieros del año 2019, salvo por lo expuesto a continuación:

**Crisis Sanitaria por Pandemia del COVID-19**

**Antecedentes a nivel internacional**

En diciembre de 2019, se presentó por primera vez un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en la ciudad de Wuhan, provincia Hubei, en la República de China.

En febrero 11 de 2020, la Organización Mundial de la Salud – OMS informó que el nombre oficial para esta enfermedad sería **COVID-19** (acrónimo de las palabras en inglés **Coronavirus Disease 2019**) provocada por un nuevo virus denominado con el nombre oficial **SARS-Co V-2** (Síndrome Respiratorio Agudo Grave Coronavirus 2) cuyos síntomas son fiebre, cansancio, tos seca, dolor de garganta, problemas de respiración, neumonía e insuficiencia de varios órganos *que pueden causar complicaciones médicas graves y en algunas personas, la muerte.*

Entre los meses de enero, febrero y primera semana de marzo de 2020 la propagación masiva de esta enfermedad fue tan rápida que sobrepasó las 100.000 personas contagiadas en 114 países, 6.000 personas fallecidas y otros miles de personas que están luchando por sus vidas en los hospitales, por lo que, en marzo 11 de 2020, la OMS declaró como Pandemia a la enfermedad COVID-19.

Según la OMS, la enfermedad COVID-19 se puede transmitir de persona a persona a través de las gotículas de saliva procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada tose o exhala, o cuando una persona se toca los ojos, nariz o la boca después de tocar objetos y superficies contaminadas con las gotículas de saliva de una persona infectada. Por eso, es importante para prevenir el contagio masivo, evitar el contacto comunitario coexistente en el desarrollo de actividades habituales en la sociedad, mantenerse a más de 1 metro de distancia de una persona que se encuentre enferma y usar las protecciones necesarias para no contagiarse. Para el tratamiento médico de una persona contagiada se está empleando varios fármacos de forma experimental y/o con uso compasivo, ya que aún no existe un tratamiento antiviral específico para esta enfermedad.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

**21 HECHOS POSTERIORES (Continuación)**

**Antecedentes a nivel nacional**

En Ecuador, el primer contagiado fue una mujer de 71 años de edad que arribó al país en febrero 14 de 2020 desde Madrid - España, quien luego presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta febrero 29 de 2020 que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Hasta abril 1 de 2020 según cifras oficiales del gobierno ecuatoriano se contabilizaban 2.758 contagios y 98 fallecidos, convirtiéndolo en el país sudamericano con mayor cantidad de afectados per cápita.

**Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19**

1. Se declara el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos de la Red Pública Integral de Salud por el periodo de duración de sesenta (60) días a partir de marzo 12 de 2020, pudiendo extenderse en caso de ser necesario, ante la inminente posibilidad de los efectos que ocasionaran la enfermedad del COVID-19, y entre otras medidas dispone que el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN) coordine con los Gobiernos Autónomos Descentralizados las directrices para la aplicación del presente acuerdo. (Acuerdo Ministerial No. 00126-2020 suscrito por el Ministro de Salud publicado en Registro Oficial No. 160 en marzo 12 de 2020).
2. Se dispone el Aislamiento Preventivo Obligatorio (APO) a partir de marzo 13 de 2020 por un periodo ininterrumpido de 14 días que deberá cumplir todo viajero nacional o extranjero que ingrese al territorio nacional y provenga de cualquier país que tenga personas contagiadas del COVID-19. (Acuerdo Interministerial No. 0000001 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 12 de 2020).
3. Se dispone entre otras medidas, la suspensión total de todos los vuelos de compañías de aviación que transporten pasajeros desde destinos internacionales hacia el Ecuador durante marzo 17 hasta abril 5 de 2020, exceptuando los vuelos que únicamente transporten bienes, mercaderías, correspondencia y envíos postales, o insumos y ayuda humanitaria y sanitaria. (Acuerdo Interministerial No. 0000003 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 14 de 2020).
4. Se dispone entre otras medidas, la entrada al Ecuador de personas extranjeras que arriben por vía aérea, marítima o terrestre, se dispone el cierre de los pasos fronterizos, se suspenden todos los eventos masivos que supere 30 personas así como el funcionamiento de cines, gimnasios, teatros, conciertos, funciones de circo, reuniones o similares, se prohíbe las visitas a centros gerontológicos a nivel nacional para protección de la población adulta mayor que es la más vulnerable al contagio del COVID-19 (Acta de Sesión del Comité de Operaciones de Emergencias Nacional - COEN de marzo 14 de 2020).

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

**21 HECHOS POSTERIORES (Continuación)**

**Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19 (Continuación)**

5. Se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional que regirá por 60 días desde marzo 16 de 2020, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria ante los casos confirmados de personas contagiadas de COVID-19 en Ecuador; se suspende la jornada presencial de trabajo durante el 17 al 24 de marzo de 2020 (El COEN mantiene suspendida las jornadas hasta el 5 de abril de 2020) para todos los empleados y trabajadores del sector público y del sector privado, pudiendo acogerse al teletrabajo si su actividad lo permite, se exceptúa de esta medida las empresas y personas cuyas actividades son esenciales para proporcionar a la población de servicios públicos, abastecimiento de víveres, servicios financieros, servicios médicos, seguridad, comunicadores sociales y personal médico, sanitario, de socorro y del personal de transporte público administrado por las entidades estatales, en especial, los que permitan combatir la propagación del COVID-19; se suspende el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria con el propósito de contener el contagio de la enfermedad, sólo pueden transitar fuera de sus hogares, las personas para abastecerse de alimentos, combustibles y por atención médica; se declara el toque de queda por lo que no se podrá circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional desde el 17 de marzo de 2020 desde las 19H00 hasta las 5H00 del día siguiente, sólo para la provincia del Guayas el horario es de 16H00 hasta las 5H00 (El COEN mantiene esta medida hasta la presente fecha). (Decreto Ejecutivo No 1017 de marzo 16 de 2020).

Considerando que las medidas para contrarrestar la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 adoptadas por el gobierno nacional son parecidas a las tomadas por los gobiernos de aquellos países en que esta Pandemia se mantiene por más de tres meses debido a la propagación masiva de esta enfermedad y a la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la Pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

En este sentido, en la actualidad ya se ha producido el cese de la actividad desde marzo 16 de 2020 como consecuencia del COVID-19, no siendo posible evaluar si dicha situación se mantendrá y en qué medida en el futuro.

En todo caso, las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en los estados financieros del ejercicio 2020.

**22 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes. – Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen tales cuentas.

**RESIDENCIAS FAMILIARES MARINAS – REFAMA S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

---

**22 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**(Continuación)**

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los principales saldos con partes relacionadas detalladas en la Nota 8 y 12.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2019, excepto el mencionado en la Nota 21.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante los años 2019 y 2018, como resultado del examen practicado por Auditoría Externa, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones sobre aquellos aspectos inherentes de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

---