

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2019



NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDIÉN S. A.

Estados financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2019

Contenido

Informe de los auditores independientes.....	1
Estados financieros auditados	
Estados de situación financiera	4
Estados de resultado integral	5
Estados de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDI S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDI S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDI S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDI S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (CIESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Incertidumbre de negocio en marcha

Como se indica en la nota 9, a los estados financieros adjuntos, han sido preparados asumiendo que la compañía continuará como negocio en marcha. La compañía no ha generado ingresos durante los dos últimos años y los efectos del brote de la enfermedad "Corona Virus" (COVID-19) a finales de diciembre del 2019 tendría un impacto significativo en la economía y en la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones bajo relación de préstamo lo que podría originar un deterioro de sus activos financieros. Estos asuntos originan una duda sustancial de incertidumbre que podría generar sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Asuntos claves de auditoría

Excepto por la cuestión descrita en la sección Incertidumbre material relacionada con la empresa en marcha, hemos determinado que no existen otras cuestiones claves de auditoría que deban ser comunicados en nuestro informe.

Responsabilidad de la gerencia de la compañía por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La gerencia de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden *razonablemente preverse* que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

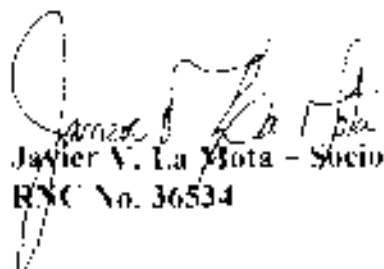
Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrectación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento 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 la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la gerencia de la base contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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 ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

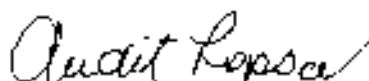
Comunicamos a los responsables de la gerencia de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2019 será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.



Javier V. La Mota - Socio
RSC No. 36534



Audit Lapsa
SC - RSC No. 1014

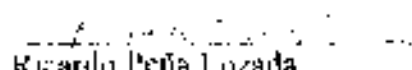
30 de Marzo del 2020

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de situación financiera

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>(en millones de pesos)</i>			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	3	456	456
Total activos corrientes		456	456
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar accionista	4	851,802	851,802
Propiedades y equipos	5	114,406	114,406
Total activos no corrientes		966,208	966,208
Total activos		966,664	966,664
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar		15	15
Cuentas por pagar a parte relacionada	4	5,490	4,214
Pasivos por impuestos corrientes		12	11
Total pasivos corrientes		5,517	4,240
Patrimonio:			
Capital pagado	7	52,000	52,000
Reserva legal		25,000	25,000
Unidades retenidas			
Ajustes de primera adopción para las PYMES		145,935	145,935
Resultados acumulados		738,212	739,489
Total patrimonio		961,147	962,424
Total pasivos y patrimonio		966,664	966,664


 María Elena Galdes Villamarín
 Gerente General

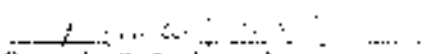

 Ricardo Peña Lozada
 Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEN S. A.

Estados de resultados integrales

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos		-	-
Gastos de administración	8	<u>(1,277)</u>	<u>(2,633)</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		(1,277)	(2,633)
Gastos por impuesto a la renta	6	-	-
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuesto		<u>(1,277)</u>	<u>(2,633)</u>


 Maria Llena Galdos Villamarín
 Gerente General
 Compañía Audien


 Ricardo Peña Lozada
 Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Saldo</u>	<u>Utilidades retenidas</u>			<u>Total</u>	
		<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ajustes de primera adopción de NIIF parciales PYMES</u> <i>En millones</i>		<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017		52,000	25,000	345,935	717,122	960,057
Pérdida del año 2018					(1,277)	(1,277)
Saldo al 31 de diciembre del 2018		52,000	25,000	345,935	715,845	961,171
Utilidad del año 2019					61,277	61,277
Saldo al 31 de diciembre del 2019		52,000	25,000	345,935	777,122	961,147

Maria Elena Galdos Vallarín
 Gerente General

Ver notas adjuntas

Ricardo Peña Lozada
 Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de flujos de efectivo

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<i>en millones de pesos</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Receibos de clientes		-	-
Pagos a proveedores y empleados		-	-
Efectivo utilizado por operaciones		-	-
Impuesto a la renta pagado		-	-
Efectivo neto de actividades de operación		-	-
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Compra de propiedades y equipos		-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Destinación en cuentas por cobrar accionista		-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		-	-
Efectivo en bancos		-	-
Efectivo en bancos al principio del año		456	456
Efectivo en bancos al final del año	3	-	456
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Pérdida neta		1,276	(2,677)
Cambios en el capital de trabajo		-	-
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	-
Aumento en cuentas por pagar a parte relacionada		1,276	2,677
Aumento en pasivo por impuestos corrientes		1	11
Efectivo neto de actividades de operación		-	-

Maria Llena Cevallos Villamarín
Gerente General

Ricardo Peña Lozada
Contador

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018

I. Información general

La actividad principal de la compañía es la actividad agrícola

La compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de noviembre del 1988, con el nombre de Servicios Administrativos AUDIEX S. A., posteriormente cambió su denominación por la de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de diciembre de 1989

El domicilio principal de la compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Ilares y Aguas, Guayaquil - Ecuador

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la gerencia de la compañía y serán presentados a la junta general de accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones

La compañía opera en Ecuador, un país que desde marzo del año 2000 adoptó el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años

<u>31 de diciembre:</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2019	10.02%
2018	0.27%
2017	10.20%
2016	1.32%
2015	3.48%

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDILUX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

2. Resumen de las principales políticas contables

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes al 31 de diciembre del 2019.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Nuevas normas internacionales de información financiera

Para la emisión de los estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e *interpretación a las normas existentes* de las NIF para las PYMES, sin embargo, el IASB ha emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2019. En este sentido, la compañía tiene la intención de revisar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas		Fecha efectiva de vigencia
NIF 17 - Contratos de seguro		1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIF 1 y NIF 28 - Venta o aportación de bienes entre no inversistas y su Asociación o Negocio Conjunto		Fecha a ser determinada

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la compañía.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Instrumentos financieros

Activos financieros

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado *activo*, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan, cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción inicialmente al valor razonable, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basados en las pérdidas crediticias esperadas (PCE).

La NIIF requiere que la compañía registre una reserva para las pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todas las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros de deuda no valoradas a valor razonable con cambio a resultados.

La compañía da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en bancos, incluyen depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Las cuentas por cobrar a cuenta, representan principalmente préstamo comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Pasivos financieros

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales.

La compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por pagar a parte relacionada, representan principalmente préstamos comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y perdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEN S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

Los terrenos tienen una vida útil infinita y, por lo tanto, no son objetos de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro del valor de los activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo). Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados del periodo, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto corriente e impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del periodo corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% en el 2019 y año 2018, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Sin embargo, en el caso que una pequeña empresa cumpla la condición que sus ingresos brutos anuales se encuentra entre trescientos mil y un dólar y un millón de dólares la tasa de impuesto a la renta será del 22%.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto diferido:

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto al valor agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades retenidas

Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES

De acuerdo a Resolución No. SC/ICLCT-MERES 011 007, esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, a la fecha de transición. El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluidos si los hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación.

Sin embargo los saldos acreedores de los superavit por revalorización que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo cuando se aprueba el pago por parte de junta general de accionistas.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico o otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la compañía espera tener derecho a recibir en los contratos con clientes, sin incluir impuestos. La compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. Las ventas son reconocidas netas de descuento.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Otras provisiones y contingencias

Los pasivos por otras provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

NEGOCIOS AGRÍCOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A

Notas a los estados financieros (continuación)

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. La compañía no registra dentro del estado de situación financiera los pasivos contingentes, pero informa de su existencia en las notas de los estados financieros.

Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la gerencia realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de *ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos*. En opinión de la gerencia, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la gerencia de la compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Otros resultados integrales

Los *otros resultados integrales* representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

Eventos posteriores

Los eventos posteriores son todos los hechos producidos entre la fecha del estado de situación financiera y la fecha de autorización de la publicación de los estados financieros. Aquellos hechos que proporcionan evidencia de condiciones que existían a la fecha del balance, son incluidos en los estados financieros.

Aquellos hechos que evidencian condiciones surgidas después de la fecha del balance son revelados en las notas a los estados financieros, *solo si dichos hechos implican ajustes materiales* y no revelarlos podría influir en las decisiones económicas que un usuario podría tomar sobre la base de los estados financieros.

3. Efectivo en bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera.

	31 de diciembre	
	2019	2018
	(\$ N. Dólares)	
Bancos	456	456
	456	456

4. Partes relacionadas

Saldos y transacciones con accionista y parte relacionada

Las cuentas por cobrar con accionista y parte relacionada consistían de lo siguiente.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Naturaleza de la relación			31 de diciembre	
La relación	País		2019	2018
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar				
Sra. María Elena Galdos Villamami	Accionista	Ecuador	851,802	851,802
			<u>851,802</u>	<u>851,802</u>
Por pagar				
Sra. María Serra Galdos	Parte	Ecuador	4,189	4,189
Sra. María Elena Galdos Villamami	Accionista	Ecuador	<u>1,301</u>	<u>25</u>
			<u>5,490</u>	<u>4,214</u>

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por cobrar accionista incluye principalmente préstamo comercial sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 en transacciones no habituales y o relevantes.

5. Propiedades y equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno	
	2019	2018
<i>(US Dólares)</i>		
Saldo al principio del año	114,406	114,406
Ventas	-	-
Saldo al final del año	<u>114,406</u>	<u>114,406</u>

La compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

6. Impuestos

Impuesto corriente

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre, fueron como sigue:

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEN S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2019	2018
	(US\$ millones)	(US\$ millones)
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	-	-
Pagos	-	-
Saldo al final del año	-	-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2019	2018
	(US\$ millones)	(US\$ millones)
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(1,277)	(2,633)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras rentas exentas	-	-
Pérdida gravable	(1,277)	(2,633)
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta agnoscido	-	-
Impuesto a la renta cancelado	-	-
Pago del anticipo de impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-

Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. Sin embargo las compañías que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

En el caso de que la sociedad incumpla el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, se deberá efectuar la retención del 35%.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEN S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte, y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas tributarias

Con fecha 31 de diciembre del 2019 fue publicado el Suplemento del Registro Oficial No. 141, donde se expide la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

- Se establece una contribución única y temporal que será calculada sobre los ingresos brutos iguales o superiores a un US\$ 1MM en el ejercicio fiscal del 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único, y se pagaran para los ejercicios fiscales del 2020, 2021 y 2022 en base a una tabla progresiva que va del 0,10% al 0,20%. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gastos deducibles para la determinación y liquidación de otros tributos.
- *Régimen impositivo para microempresas*, este aplica la tarifa del 2º sobre los ingresos brutos del ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de las actividades empresariales. Las microempresas deben cumplir según lo establecido en el COPEC.
- Dividendos al exterior pagados a sociedades y personas naturales extranjeras, están gravados con el impuesto a la renta y sujeto a retención en la fuente del 10% o 14% (Paraísos Fiscales).
- Se elimina la obligación del pago del anticipo del impuesto a la renta y lo determina como un pago voluntario que será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones en la fuente efectuadas en el mismo ejercicio fiscal.
- Para las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 solo podrán deducirse los gastos personales relacionados con salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- A partir de 180 días desde la publicación de la Ley, los servicios digitales se encontrarán gravados con la tarifa de IVA del 12%.
- *Impuesto Único a la Renta* - Los ingresos obtenidos de actividades agropecuarias podrán acogerse a un impuesto único, cuya tarifa será:
 - Del 0% al 1,80% en la venta local
 - Del 1,30% al 2,00% para exportadores

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Impuesto Único a la Renta para el banano: se modifican la tarifas fijas de la siguiente forma:
 - Venta local: del 1% hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas.
 - Exportación: 3% del valor de la facturación de exportación, restando el precio mínimo de sustentación o el precio de compra pagado por el exportador al productor si este fuese mayor al precio mínimo de sustentación.
- Hasta el ejercicio fiscal 2022 se aplicarán las siguientes tarifas del ICF a las fundas plásticas:
 1. Ejercicio fiscal 2020: U.S.D 0,04 por funda
 2. Ejercicio fiscal 2021: U.S.D 0,06 por funda
 3. Ejercicio fiscal 2022: U.S.D 0,08 por funda. A partir del ejercicio fiscal 2023, la tarifa ICF aplicable a las fundas plasticas sera de U.S.D 0,10 por funda.

7. Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital pagado consiste de 52.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de U.S\$1.00 de los Estados Unidos de America.

La estructura accionaria es como sigue:

Nacionalidad	% Participación		Valor nominal		Unitario	31 de diciembre		
	2019	2018	2019	2018		2019	2018	
(U.S. Dollars)								
Guillermo Serra Bodro	Ecuatoriana	99,04	99,04	51,500	51,500	1,00	51,500	51,500
Maria Elena Cuidas Villamarín	Ecuatoriana	0,96	0,96	500	500	1,00	500	500
		<u>100,00</u>	<u>100,00</u>	<u>52,000</u>	<u>52,000</u>		<u>52,000</u>	<u>52,000</u>

8. Gastos de administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2019	2018
	(U.S. Dollars)	
IVA cargado al gasto	137	283
Otros	<u>1,140</u>	<u>2,352</u>
	<u>1,277</u>	<u>2,635</u>

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 30 de marzo del 2020, el evento que en opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el siguiente:

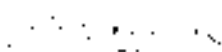
El día 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas”;

Mediante decreto ejecutivo No. 0017 del 16 de marzo de 2020, el Presidente de la República declara “el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador.”

Dentro de las principales acciones tomadas a la presente fecha se incluye:

- Restricción al derecho de libre circulación y reunión excepto para casos específicos
- Restricción general de circulación de vehículos y personas
- Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas nacional e internacional
- Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado, excepto para los sectores de salud, seguridad, sectores estratégicos, servicios de emergencia vital, sector exportador y toda su cadena logística, prestación de servicios básicos, provisión de alimentos, provisión de medicinas e insumos médicos, industria y comercio de cuidado y cranza de animales, sector financiero, servicio consular.

Desconocemos los posibles efectos que las situaciones descrita anteriormente, tendrían sobre los estados financieros adjuntos, y sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha.


María Elena Galdos Villamarín
Gerente General


Ricardo Peña Lozada
Contador