

## **Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A.**

Notas a los Estados Financieros

**31 de diciembre 2019**

### **1. Actividad**

**Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A.**, es una compañía de sociedad limitada constituida el 1989, regulada por la Ley de Compañías; con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquí. Siendo su actividad principal la Actividad Agrícola.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de diciembre del 2019 estuvo conformada por el 99.04 % de Sr. Guillermo Serra Borda, el 0.96 % de Sra. María Elena Galdos Villamarín.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquí, en Urbasa central calle: Av. Víctor Emilio Estrada número: 1014, intersección Janes - Jiguas, edificio: ab, oficina: 3

### **2. Políticas Contables Significativas**

#### **Base de Presentación**

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

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

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.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### **Instrumentos Financieros. -**

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable cuyo costo de transacción se reconocer en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado

usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

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 de valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

#### **Activos Financieros. -**

La Compañía da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiran 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 caja y bancos y equivalentes de efectivos**, incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales y certificado de depósito a plazo, los fondos son de libre disponibilidad.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**, incluyen facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar accionista generada principalmente por préstamos sin vencimiento y sin interés.

#### **Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros se reconocen 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 términos incluyen crédito mayor a un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

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:

- **Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

#### **Propiedad, planta y equipo**

El terreno y edificio se miden al valor razonable, que ha sido asignado como "costo atribuido" de acuerdo con disposiciones incluidas en las NIIF para las PYMES "Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES", menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta 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.

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 período en que se incurren. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta.

El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por lo tanto, no son objeto 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 período 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 de Activos**

A la fecha de cierre de cada período, 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.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

**Impuesto a la Renta Corriente y Diferido.** - El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta 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 22% para el 2019 y 2018, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

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 sean de aplicación en el período 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 período. Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

### **Reserva Legal**

Según la ley de compañías, la reserva legal, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva facultativa es una reserva voluntaria para fines no específicos de libre disposición.

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser *medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.*

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

### **Costos y Gastos**

*Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos 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.

### **Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados, sino que son revelados en caso de existir.

### **Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan *descantando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuestos que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.*

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producido por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

### **Otros Resultados Integrales**

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado de período, *si no directamente en el patrimonio* (por ejemplo, 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), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 no ha habido otros resultados integrales.

**Eventos Posteriores.** - Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 3. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	<b>31 De diciembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>(US Dólares)</b>	
Caja	0	0
Bancos Nacionales	455.84	455.84
Equivalente de Efectivo	0	0.00
	<b>455.84</b>	<b>455.84</b>

### 4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<b>31 De diciembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>(US Dólares)</b>	
Cuentas por Cobrar Comerciales	0.00	0.00
Otras Cuentas por cobrar	64,000.00	64,000.00
Otras. Por cobrar Accionistas	851,406.23	851,406.23
Impuestos por Recuperar	0.00	0.00
(-) Provisión: Incobrables /Deterioro	(65,404.13)	(65,404.13)
	<b>851,802.13</b>	<b>851,802.13</b>

La Cuentas por cobrar Accionistas no generan intereses y tienen fecha de vencimiento.

### 5. Propiedad, planta y equipos

La constituye un terreno, el cual se encuentra revaluado, cuyo valor de revalúo asciende a \$ 144,406.48

### 6. Patrimonio de los Accionistas

**Capital pagado.** Está representado por de 52,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1.00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario.

	Capital Social	Reserva Legal	Resul. Adopción Neta	Utilidades Acumul.	(Prácticas) Acum.	Ganancia (pérdida) ejercicio	Total
<b>2018</b>	52.000,00	25.000,00	145.935,00	742.122,10	(1.079,35)	0,00	912.424,06
Utilidad (pérdida)							0,00
Reserva Legal							0,00
Transfer. Resultados							0,00
Trabajad. e I. Renta							0,00
Reparto Dividendos							0
<b>2019</b>	52.000,00	25.000,00	145.935,00	742.122,10	(1.079,35)	0,00	912.424,26

## 7.- Conciliación Tributaria. -

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

(US Dólares)	2019	2018
Utilidad (Pérdida) antes I Renta y Part. Trabajo.	(1.276,80)	(2.633,04)
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
(-) Ingresos Exentos	0,00	0,00
<b>Utilidad gravable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
% Impuesto a la renta	22%	22%
Imp. a la Renta Causado	0,00	0,00

La Provisión del impuesto a la Renta corrientes está constituida por el 22% sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, participes, beneficiarios o similares que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición la tarifa del impuesto a la renta sobre su proporción será del 25% y en el caso de que la participación sea mayor o igual al 50% la tarifa será del 25% sobre toda utilidad gravable. Esta tarifa del 25% se aplicará también si se incumpe el deber de informar la composición societaria de los accionistas, socios participes.

## Reformas Tributarias. -

Con fecha 31 de diciembre del 2019 fue publicado el suplemento del Registro Oficial No. 111, donde se expide la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad tributaria.

A Continuación, los principales 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 2018, inclusive los ingresos que se encuentran bajo un régimen de impuesto a la renta única, y se pagará: 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 2% 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 COPCI.

Dividendos al exterior pagados a sociedades y personas naturales extranjeros, estarán gravados con el impuesto a la renta y sujeto a retención en la fuente del 10% a 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:

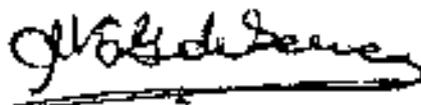
- Del 0% al 1.80% en la venta local;
- Del 1.30% a 2.00% para exportadores

Hasta el ejercicio fiscal 2022 se aplicará las siguientes tarifas de ICE a las fundas plásticas:

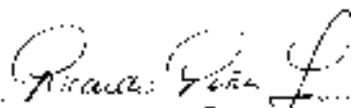
1. Ejercicio fiscal 2020: USD 0.04 por funda
2. Ejercicio fiscal 2021: USD 0.06 por funda
3. Ejercicio fiscal 2022: USD 0.08 por funda. A partir del ejercicio Fiscal 2023, la tarifa ICE aplicable a las fundas plásticas será de USD 0.10 por funda.

**8. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Al 31 de diciembre del 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



\_\_\_\_\_  
SRA. MARIA ELENA GALDOS DE SERRA  
GERENTE GENERAL



\_\_\_\_\_  
RICARDO PEÑA LOZADA  
CONTADOR GENERAL