

EXICAR S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Exicar S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 15 de junio de 1990 con el objeto principal de dedicarse a la actividad mercantil como distribuidora, intermediaria, mandataria, mandante, agente, representante de personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras, cuenta correntista mercantil y prestamista mercantil de bienes que no consistan en dinero. Así mismo, a la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, de maquinarias.

Además, la Compañía también podrá dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Mediante Junta General de Accionista celebrada el 18 de mayo del 2018 se resolvió disolver de forma anticipada la Compañía, designando como Liquidadora principal a la CPA Lucia Nacipucha Zumba, el 28 de mayo del mismo año se emitió la escritura pública reiterando la decisión de los Accionistas la misma que fue presentada ante la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con fecha 30 de mayo del 2018. Con fecha 10 de abril del 2019 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, emitió la resolución SCVS-INC-DNASD-SD-2019-00002909 aprobando la disolución de la Compañía.

De conformidad con lo establecido en el artículo 379 de la Ley de Compañías, las sociedades en proceso de liquidación, están prohibidas de efectuar nuevas operaciones relativas al objeto social. Si lo hiciere, ellos serán personal y solidariamente responsables frente a la sociedad, accionistas y terceros con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicios de responsabilidad civil y penal. Al respecto, las transacciones registradas durante el año están relacionadas con la liquidación de activos, cancelación de pasivos y cumplimiento de obligaciones tributaria.

Con fecha 06 de noviembre del 2019, mediante carta de cesión de acciones, el señor Fernando Alfredo Barcelona Antón procedió a transferir una acción ordinaria y nominativa con todos y cada uno de los derechos inherentes a ella, a favor de la Compañía Predial Capitán Najera S.A., quedando al 31 de diciembre del 2019 como único Accionista y propietario del 100% de la Compañía Predial Capitán Najera S.A.

Durante el año la Compañía no contaba con recursos monetarios suficientes para cubrir sus gastos, por lo cual recibió apoyo financiero de sus relacionadas locales para cubrir gastos administrativos.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Exicar S.A. En liquidación comprenden el Estado de Activos Netos en Liquidación y el Estado de Cambios en Activos Netos en Liquidación por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en liquidación.

(b) Moneda funcional y de Presentación. -

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

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo en efectivo disponible en un banco local. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo de cambios de valor.

(d) Propiedades de inversión. -

Las Propiedades de inversión están siendo medidas a su valor neto de realización al cierre del ejercicio 2019.

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar pertenecen a partes relacionadas son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Pichincha C.A.	<u>1,929</u>	<u>2,527</u>

Corresponden a depósitos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso. Este banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2018	Compensación		2019
		Deudora	Acreedora	
Cliente (Almacenes Boyacá S.A.)	93,359 (1)	-	(93,359)	-
Compañías y parte relacionadas				
Fernando Barciona Antón	32,000 (2)	-	(32,000)	-
Predial Capitán Nájera S.A.	- (3)	61,689	(61,689)	-
Promusvento S.A.	1,198 (3)	-	(1,198)	-
Mattercorp S.A.	416 (3)	-	(416)	-
Ridleycorp S.A.	332 (3)	-	(332)	-
Listonsa S.A.	322 (3)	-	(322)	-
	<u>127,627</u>	<u>61,689</u>	<u>(189,316)</u>	<u>-</u>

- (1) En el año 2018, correspondía a facturas pendientes de cobro por arrendamiento de los locales comercial a Almacenes Boyacá S.A.

Durante el año 2019 se realizaron compensaciones con los pasivos que se mantenían con la misma compañía por US\$35,222 (Véase Nota 8 numeral (1) literal (b)); la diferencia de US\$58,137 fueron asumidos por Predial Capitán Nájera S.A. por liquidación de la Compañía.

- (2) En el año 2018, correspondía a anticipos de honorarios mensuales por servicios de administración. Durante el año 2019 se realizaron compensaciones con los pasivos que se mantenían con proveedores locales por US\$12,120 (Véase Nota 8 numeral (2)); la diferencia de US\$19,880 fueron compensados con los pasivos mantenidos con su accionista Predial Capitán Nájera S.A. por liquidación de la Compañía (Véase Nota 8 numeral (1) literal (a)).

- (3) Durante el año 2019 Predial Capitán Nájera S.A. asumió el anticipo a proveedores por US\$1,284 y las siguientes cuentas por cobrar:

Almacenes Boyacá S.A. (véase numeral (1))	58,137
Promusvento S.A.	1,198
Mattercorp S.A.	416
Ridleycorp S.A.	332
Listonsa S.A.	322
	<u>60,405</u>

NOTA 5. IMPUESTOS:

Activos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>		
IVA pagado	9,680	9,680
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	17,578	17,578
	<u>27,258</u>	<u>27,258</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. – La Compañía debido a su proceso de liquidación no tuvo operaciones que registren ingresos gravados para impuesto a la renta por la cual no determino base imponible sujeta a este impuesto.

La Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno establece en el art. 41 literal (g) que los contribuyentes que se encuentran en proceso de disolución no están sujetas a la obligación de pagar anticipo en el año fiscal en que, con sujeción a la ley, se inicie el proceso de disolución, para el ejercicio económico 2018, la Compañía obtuvo impuesto a la renta causado menor al anticipo determinado, por lo tanto, el anticipo determinado pasa a ser el impuesto causado.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2019 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos la	Ajuste al	Saldos al
	31-dic-18	valor de	31-dic-19
		realización	
		según	
		catastro	
Terrenos	15,001	3,605,986	3,620,987
Edificios	3,255,693	(1,475,050)	1,780,643
	<u>3,270,694</u>	<u>2,130,936</u>	<u>5,401,630</u>
Menos - Depreciación acumulada	(643,788)	643,788	-
	<u>2,626,906</u>	<u>2,774,724</u>	<u>5,401,630</u>

- (1) Durante el año 2019 las propiedades de inversión fueron registradas al valor de realización, información tomada del catastro municipal, lo cual generó un superávit por US\$2,774,724.

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2019	2018
Compañías relacionadas	(1) 1,576,594	1,630,161
Dividendos	145,302	145,302
Proveedores locales	(2) -	19,980
	<u>1,721,896</u>	<u>1,795,443</u>

- (1) El saldo por pagar al 31 de diciembre del 2019 corresponde al único accionista Predial Capital Nájera S.A. Los movimientos son como se detalla a continuación:

	Saldos al 31-dic-18		Compensaciones	Gastos asumidos	Saldos al 31-dic-19
Predial Capital Nájera S.A.	1,575,660	(a)	(81,569)	82,503	1,576,594
Almacenes Boyacá S.A.	33,501	(b)	(37,542)	4,041	-
Compañía de Importaciones y Fabricaciones CIFE Cía. Ltda.	21,000	(c)	(21,000)	-	-
	<u>1,630,161</u>		<u>(140,111)</u>	<u>86,544</u>	<u>1,576,594</u>

- (a) Durante el año 2019 se compensaron US\$61,689 con la cuenta por cobrar a la misma compañía (Véase Nota 4 numeral (3)), además de US\$19,880 compensados de las cuentas por cobrar al Sr. Fernando Barcelona Antón (Véase Nota 4 numeral (2)).

Predial Capital Nájera S.A. asumió cuentas por pagar de Almacenes Boyaca S.A. por US\$2,320, con cuentas por pagar de Compañía de Importaciones y Fabricaciones CIFE Cía. Ltda. por US\$21,000, con proveedores locales por US\$7,860, la diferencia de US\$51,323 son gastos de la Compañía cubiertos por Predial Capital Nájera S.A.

- (b) Durante el año 2019 se compensaron US\$35,222 con la cuenta por cobrar a la misma compañía (Véase Nota 4 numeral (1)); la diferencia de US\$2,320 corresponde a gastos asumidos también compensados.
- (c) Durante el año 2019 el saldo de US\$21,000 fue asumida por Predial Capital Nájera S.A. (Véase literal (a)).

- (2) Durante el año 2019 se realizaron compensaciones con las cuentas por cobrar que se mantenían con el Sr. Fernando Barcelona Antón por US\$12,120 (Véase Nota 4 numeral (2)); y la diferencia de US\$7,860 fueron compensados con los pasivos mantenidos con su accionista Predial Capitán Nájera S.A. por liquidación de la Compañía.

NOTA 8. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 81,046 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad.

Resultados acumulados. – Un resumen es como sigue:

	2019	2018
Reserva de capital	265,058	265,058
Adopción por primera vez a las NIIF	548,861	548,861
Pérdidas acumuladas	(24,121)	-
Ganancias acumuladas	-	47,644
	<u>789,798</u>	<u>861,563</u>

Reserva de capital. – Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo acreedor de reservas de capital proveniente de PCGA anteriores, sólo podrán ser capacitados en la parte que excedo al valor de las pérdidas acumuladas y as del ultimo ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Superávit por revaluación. - En el ejercicio económico 2019 la Administración registró al valor razonable las propiedades de inversión, para este fin tomó la información del catastro municipal. El efecto correspondió a un incremento neto de US\$2,774,724 registrados en esta cuenta.

NOTA 9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (Abril, 15 del 2020), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos; excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID-19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo del 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y 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, entre otras, se dispone:

- (i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
- (ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- (iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- (iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- (v) Se suspende la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 y 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, hasta la evaluación y posterior pronunciamiento de las autoridades competentes, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales. A la fecha del presente informe las autoridades

decretaron un semáforo amarillo lo cual implica entre otros controles una jornada laboral presencial con aforo solo de hasta el 50% del personal de las empresas.

(vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas.

El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

NOTA 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración serán presentados a los Accionistas para su aprobación.


Katty Briones B
Contadora