



panamerican & asociados co.

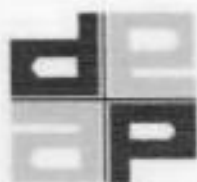
A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



panamerican & asociados co.

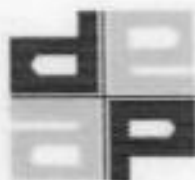
A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)

INDICE

Paginas No.

Opinión de los Auditores Independientes	3 - 7
Estado de Situación Financiera	8 - 9
Estado de Resultado Integral	10
Estado de Cambios en el Patrimonio	11
Estado de Flujos de Efectivo	12 - 13
Notas a los Estados Financieros	14 - 41



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL) Que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL) 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- NIIF 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- NIA. Nuestras Responsabilidades de acuerdo con dichas 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 REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL) de acuerdo en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) 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.

Cuestión clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Valoración de acciones

Como se detalla en la nota 9, por efectos de la aplicación de la Ley Para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y la Disposición Transitoria Cuarta del Libro Segundo del Código Orgánico Monetario y Financiero (Ley de Mercado de Valores) publicado en el Suplemento del Registro Oficial 332 de 12 de septiembre de 2014, en las cuales se autoriza la transformación de las Bolsas de valores del País de Corporaciones Civiles a Sociedades Anónimas, la compañía procedió a reclasificar las cuotas patrimoniales a acciones.

Nuestros procedimientos de auditoria para cubrir el riesgo significativo en relación con la valoración de acciones:

Análisis detallado de bases de valuación emitidos por los entes de control respectivos y las propias Bolsas de Valores.

Evaluamos el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles identificados en el proceso de reconocimiento y valoración de acciones.

Seleccionamos una muestra del portafolio y se verifico su apropiado reconocimiento.

En el desarrollo de los referidos procedimientos de auditoria no hemos identificados observaciones sobre el reconocimiento de ingresos.

Información presentada en adición a los estados financieros.

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros nuestro informe de auditoria. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoria de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoria, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Una vez que leamos el informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración 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 Administración 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 Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración 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 de si los estados financieros en su conjunto están 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 a 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 influyen 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:

- Identificamos 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



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

elevado que en el caso de una incorrección 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 ampliadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia e auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan 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 Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

de los estados financieros del año actual que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Otros asuntos

Tal como se explica más ampliamente en la nota **Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa** a los estados financieros adjuntos y debido a la importancia de los hechos ocurridos en el primer trimestre del año 2020, informamos que las medidas económicas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano por efectos del COVID-19; así como las diferentes condiciones económicas adversas a nivel mundial y la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones de la compañía durante el año antes indicado.

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributaria de la compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333

CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110

Guayaquil, Ecuador

Abril 30, 2020



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1	65.873	134.546
Activos financieros	2	811.860	1.074.206
Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	3	98.194	121.456
Activos por Impuestos Corrientes	4	23.831	11.875
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		999.758	1.342.083
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, netos	5	23.364	28.447
Otros Activos No Corrientes	6	39.821	39.761
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		63.185	68.208
TOTAL ACTIVOS		<u>1.062.943</u>	<u>1.410.291</u>



Mrg. Cindy Pita G.
Gerente

C.P.A. Danny González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	166.971	457.948
Obligaciones con Instituciones Financieras		3.265	3.424
Pasivos por impuestos corrientes	4	23.603	10.112
Obligaciones con los empleados		19.136	13.423
Otros pasivos corrientes		94.976	184.367
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		307.951	669.274

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones con Instituciones Financieras L/P		-	30.198
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	30.198

TOTAL PASIVOS		<u>307.951</u>	<u>699.472</u>
----------------------	--	-----------------------	-----------------------

PATRIMONIO

	8		
Capital social		400.000	400.000
Reservas		9.746	5.896
Superávit por inversión		260.101	262.312
Resultados acumulados		38.762	4.116
Resultado del ejercicio		46.383	38.495
TOTAL PATRIMONIO		<u>754.992</u>	<u>710.819</u>

PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES		<u>1.062.943</u>	<u>1.410.291</u>
--------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------


Ing. Cindy Pita G.
Gerente


C.P.A. Danny González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros

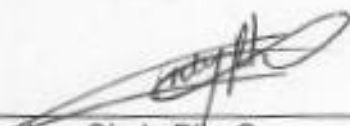


panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

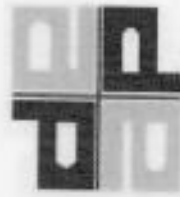
REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 - 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2019	2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	9	1.155.911	659.190
Utilidad Bruta		1.155.911	659.190
Otros ingresos		4.623	8.255
Gastos administrativos		519.548	263.929
Gastos financieros		493.466	340.470
Otros gastos		69.029	12.114
Utilidad antes de la Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta		78.491	50.932
Participación de trabajadores	10	11.774	7.640
Utilidad antes de impuesto a la renta		66.717	43.292
Impuesto a la renta	10	20.334	4.797
Utilidad neta		46.383	38.495


Ing. Cindy Pita G.
Gerente


C.P.A. Danny González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 - 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social (nota 8)	Reserva legal (nota 8)	Superávit por inversiones (nota 8)	Resultados Acumulados (nota 8)	Resultado del ejercicio (nota 8)	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	400.000	5.439	-	3	4.570	410.012
Transferencia de utilidades	-	-	-	4.570	(4.570)	-
Valoración de acciones	-	-	262.312	-	-	262.312
Apropiación de reserva legal	-	457	-	(457)	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	38.495	38.495
saldos al 31 de diciembre de 2018	400.000	5.896	262.312	4.116	38.495	710.819
Transferencia de utilidades	-	3.850	-	34.646	(38.495)	1
Otros ajustes	-	-	(2.211)	-	-	(2.211)
Utilidad neta	-	-	-	-	46.383	46.383
saldos al 31 de diciembre de 2019	400.000	9.746	260.101	38.762	46.383	754.992


Lag. Cindy Pita G.
Gerente


C.P.A. Dagny González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 - 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 - 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2019	2018
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios	(68.673)	33.422
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	376.156	11.060
Clases de cobros por actividades de operación	1.063.698	614.623
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.063.698	614.623
Clases de pagos por actividades de operación	(687.542)	(603.563)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(216.593)	(189.877)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(53.031)	(13.423)
Otros pagos por actividades de operación	(417.918)	(400.263)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.207)	(450)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3.207)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(450)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(441.622)	22.812
Financiación por préstamos a largo plazo	-	123.037
Pagos de préstamos	(441.622)	(100.225)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(68.673)	33.422
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	134.546	101.124
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>65.873</u>	<u>134.546</u>


Ing. Cindy Pita G.
Gerente


C.P.A. Dahmy González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 - 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad y los flujos operativos

Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	78.491	50.932
Ajuste por partidas distintas al efectivo	8.289	(5.515)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8.289	7.282
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	(4.797)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	(7.640)
 Cambios en activos y pasivos	 321.484	 (34.717)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	23.262	(52.823)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	262.346	(846.282)
(Incremento) disminución en otros activos	(12.016)	(915)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	118.538	426.637
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(75.899)	176.951
Incremento (disminución) en beneficios empleados	5.713	5.709
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	256.006
Incremento (disminución) en otros pasivos	(32.568)	-
 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	 376.156	 11.060


Ing. Cindy Pita G.
Gerente


C.P.A. Danny González J.
Contador General

Ver notas a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

**REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

1. INFORMACION GENERAL

Naturaleza del Negocio. - REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL), se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 19 de octubre de 1993 e inscrita en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia de compañías el 19 de junio de 2014 con el número 94-2-6-CV-005.

La actividad principal de la compañía es la bursátil o intermediación de valores que se negocian en el Mercado de Valores.

Para obtener autorización para efectuar negociaciones a través de los mecanismos bursátiles establecidos la compañía es miembro de BVG y BVQ, el 20 de mayo de 2014 es publicada en el Registro Oficial 249 la Ley Para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, reformativa de la Ley de Mercado de Valores dispuso la transformación de la Bolsa de Valores de Quito, de una corporación civil a una sociedad anónima, adicional, el primer inciso de la Disposición Transitoria Cuarta del Libro Segundo del Código Orgánico Monetario y Financiero (Ley de Mercado de Valores) publicado en el Suplemento del Registro Oficial 332 de 12 de septiembre de 2014 establece lo siguiente:

"Se autoriza la transformación de las bolsas de valores actualmente existentes en el país de corporaciones civiles a sociedades anónimas, para tal efecto, las cuotas patrimoniales de propiedad de sus miembros serán el equivalente de sus aportes en acciones a la compañía anónima bolsa de valores, acorde a los criterios de valoración que establezca la asamblea general de cada bolsa de valores, para lo cual deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)."

Con estos antecedentes la compañía procedió a reclasificar sus cuotas patrimoniales (nota 2) como acciones ubicadas en otros activos no corrientes.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La elaboración de los estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración de la compañía efectúe ciertas estimaciones y asunciones que puedan afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados contables y las cifras de ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Moneda Funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de Preparación – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo históricos, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si este precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones estructuradas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U. S dólares excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo en caja y bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios

Propiedades y equipo:

NIIF 16: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Esta norma utiliza el nombre de Propiedades, Planta y Equipo, a lo que en nuestra normativa denominan "Bienes de Uso" o "Activo Fijo".

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

La norma considera que las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que:

- posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- cuyo uso durante más de un periodo contable se espere.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Un elemento de propiedades, planta y equipo deberá reconocerse como activo si, y sólo si:

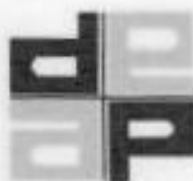
- sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

Modelo de revaluación: Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se deberán hacer con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance.

Cuando se incremente el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal aumento se llevará directamente a una cuenta de superávit de revaluación (como reserva), dentro del patrimonio neto. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en resultados. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. No obstante, la disminución será cargada directamente al patrimonio neto contra cualquier superávit de revaluación reconocido previamente en relación con el mismo activo, en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación.

Medición en el momento del reconocimiento: Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente al contado en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los plazos normales del crédito comercial, la diferencia entre el precio equivalente al contado y el total de los pagos se reconocerá como gastos por intereses a lo largo del periodo de aplazamiento, a menos que se capitalicen dichos intereses de acuerdo con el tratamiento alternativo permitido en la NIC 23.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo puede contener:



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

- su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Valor residual: es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por desapropiarse del elemento, después de deducir los costos estimados por tal desapropiación, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Deterioro del Valor de los Activos: Es el método para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor. Esta metodología está regulada bajo la NIC 36.

Método de depreciación y vida útiles- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil	% Depreciación
Edificios	20	20%
Instalaciones	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Vehículos	5	20%



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

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

Deterioro del valor de los activos tangibles – Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna)

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables facturas contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá e suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importantes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (a sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efectivo del valor del dinero en el tiempo es material)

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad

Beneficios a empleados:

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio. El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

Participación a trabajadores – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

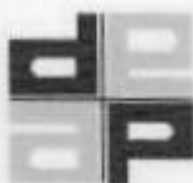
Reconocimiento de Ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

Gastos – Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

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

Los ingresos y 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 resultados.

Instrumentos financieros. - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción que son directamente atribuible a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del periodo.

Activos financieros. – Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar".

La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectivo. – El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de interés pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o cuando sea adecuado, es un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintas a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Deterioro del valor de activos financieros. - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa.

Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuro estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectivo original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros 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 incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta provisión.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisiones se reconocen en el estado del resultado del periodo.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Baja en cuenta de los activos financieros. – La Compañía dará de baja en cuenta un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control como activo transferido, la compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero. La Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos Financieros. – Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Otros Pasivos Financieros. – Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa interés efectiva.

El método de la tasa interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y los puntos pagado recibidos que forman parte de la tasa interés efectiva y los costos transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o cuando sea adecuado) de un período más corto con el importe neto en libros en el momento del reconocimiento inicial.

Baja de un pasivo financiero. – La compañía dará de baja un pasivo financiero si y sólo si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financieros dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son efectivas en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha considerado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16, emitida en enero de 2016 por el IASB, establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos, y sus revelaciones asociadas. La nueva norma sustituyó a:

- La NIC 17 "Arrendamientos"; y a sus interpretaciones;
- CINIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento";
- "SIC 15 "Arrendamiento operativos – incentivos";
- SIC 27 "Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento".

La norma inicio su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 se basa en el concepto de control para la determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento. Respecto al tratamiento contable para el arrendador y el arrendatario la norma establece lo siguiente:

- Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo por derecho de uso separadamente del interés correspondiente al pasivo por arrendamiento relacionado. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo (igual o menor a 12 meses).
- Contabilidad del arrendador: no se modifica sustancialmente respecto a lo que establecía la NIC 17. El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

La compañía evaluó el impacto de la NIIF 16 en sus estados financieros y no ha generado impactos en los estados financieros del Fideicomiso.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto sobre la renta"

En junio de 2017, el IASB emitió esta interpretación para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 "Impuesto sobre la renta" cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias.

La incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias puede afectar tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El umbral para reflejar los efectos de la incertidumbre es si es probable que la autoridad tributaria acepte o no un tratamiento tributario incierto, suponiendo que la autoridad tributaria examinará las cantidades que tiene derecho a examinar y tiene pleno conocimiento de toda la información relacionada.

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de CINIIF 23, no ha generado impactos en los estados financieros de la compañía.

Modificación a la NIIF 9 "Característica de cancelación anticipada con compensación negativa"

El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9, relacionados con los derechos de término, para permitir la medición de activos financieros a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales), incluso en el caso de pagos anticipados con compensación negativa.

Bajo la NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación.

Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de "solo pagos de principal más intereses" independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Las enmiendas a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de terminar un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio "solo pagos de principal más intereses" solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, son mínimos.

La aplicación de esta enmienda, a partir del 1 de enero de 2019, no generó impactos en los estados financieros de la compañía.

Modificaciones a la NIC 28 "Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos".

La enmienda aclara que la NIIF 9 es aplicable a inversiones a largo plazo que una entidad tiene en una asociada o negocio conjunto, para las cuales no aplique el método de la participación. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

La aplicación de esta enmienda, a partir del 1 de enero de 2019, no generó impactos en los estados financieros de la compañía.

Mejoras a las NIIF Ciclo 2015-2017 "NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23".

NIIF 3, "Combinaciones de Negocios", y NIIF 11, "Acuerdos Conjuntos".

Clarifica la contabilización de los incrementos en la participación en una operación conjunta que reúne la definición de un negocio. Si una parte mantiene (u obtiene) control conjunto, la participación mantenida previamente no se vuelve a medir. Si una parte obtiene el control, la transacción es una combinación de negocios por etapas y la parte adquirente vuelve a medir la participación mantenida previamente en los activos y pasivos de una operación conjunta, a valor razonable.

NIC 12, "Impuesto a la Renta".

Aclara que el impuesto a las ganancias de los dividendos está vinculado más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

NIC 23° Costos de Préstamos°:

Clarifica que los préstamos que estaban destinados específicamente a financiar activos calificados pasan a formar parte de los préstamos generales de la entidad, a efectos del cálculo de la tasa de capitalización, cuando se completan sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta previstos.

La aplicación de estas mejoras, a partir del 1 de enero de 2019, no generaron impactos en los estados financieros de la compañía.

Nuevas normas revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidas en los estados financieros adjuntos. Aquellas que pueden ser relevantes para la compañía se señalan a continuación:

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas.

Norma o Interpretación	Efectiva para periodos que inician posterior al:
Marco conceptual	1° de enero de 2020
Enmienda a la NIIF 3 – Definición de un negocio	1° de enero de 2020
Enmienda a la NIC 1 y NIC 8 – Definición de material o con importancia relativa	1° de enero de 2020

Marco conceptual

El IASB emitió el Marco Conceptual en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El IASB también ha emitido un documento de acompañamiento por separado, "Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF", que establece enmiendas que afectan a otras NIIF con el fin de actualizar las referencias al nuevo Marco Conceptual.

El Marco Conceptual revisado, así como las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF, entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2020. Se permite aplicación anticipada, si se adoptan



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

al mismo tiempo todas las modificaciones realizadas. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación del nuevo Marco Conceptual en los estados financieros.

Enmiendas a NIIF 3 "Definición de un negocio".

La NIIF 3 Combinaciones de Negocios fue modificada por el IASB en octubre de 2018, para aclarar la definición de Negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos. La enmienda además añade guías y ejemplos ilustrativos para evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial.

La enmienda es aplicable prospectivamente a las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a NIC 1 y NIC 8 "Definición de material o con importancia relativa".

En octubre de 2018 el IASB modifica la NIC 1 Presentación de estados financieros y la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, para mejorar la definición de Material y las explicaciones que acompañan a la definición. Las enmiendas aseguran que la definición de material sea coherente en todas las NIIF.

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, distorsión u ocultamiento puede influir razonablemente en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman a partir de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

Las enmiendas son aplicables de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

determinar la valuación y representación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos. – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos, depende de varios factores que son determinados en función de cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa descuento; cualquier cambio en los supuestos impacta en valor en libros de las provisiones de estos beneficios

La tasa descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van ser requeridos para cumplir con las obligaciones de estos beneficios.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de Riesgos financieros. - En el curso normal de sus negocios, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición del riesgo que enfrenta la compañía, una caracterización y cuantificación de estos, y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

Riesgo de Crédito. - el riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. La compañía ha adoptado una política de únicamente involucrase con clientes reconocidos de acuerdo a sus políticas internas y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiados como forma de mitigar el riesgo de una pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por un número importantes de clientes distribuidos equitativamente. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. La compañía no mantiene exposición de riesgo de créditos significativos.

Riesgo de liquides. - La administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquides, a la vez que ha establecidos un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquides de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de la liquides la compañía. La empresa maneja riesgo de liquides manteniendo, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimientos de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de capital. - La administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio.

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración de compañía considera que en los libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en estados financieros se aproxima a su valor razonable.

CONCILIACION TRIBUTARIA

- De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22%, sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre la sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

- A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio total, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% del activo total. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por concepto establecidos en disposiciones tributarias.

Aspectos Tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para reactivaciones de la economía, fortaleciendo la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detalla los aspectos más importantes de la mencionada Ley.

- Serán considerado deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucios y jubilación patronal, que no provenga de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementan la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25% y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla esta debe informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el

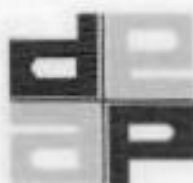


panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

beneficiario efectivo no es titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

- Para el cálculo del impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera, decimocuarta remuneración, aportes patronales, y los valores gasto incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producciones.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementos el empleo neto.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

(Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Caja chica	100	100
Caja general	-	-
Bancos	65.773	134.446
Total	65.873	134.546

(Nota 2) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Renta fija		
Certificaciones	-	710.000
Papel comercial	14.554	81.651
Notas de crédito	387.067	5.794
Otros	100.000	-
Renta variable		
Acciones y participaciones (b)	310.238	276.761
Total	811.860	1.074.206

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe de acciones está compuesto de acciones de las Bolsas de Valores de Quito y Guayaquil por US\$ 72.384 y US\$ 60.523 respectivamente, además de acciones cotizadas.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

(Nota 3) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Asesoría	55.508	39.384
Anticipo proveedores	2.980	23.205
Otras cuentas por cobrar	36.486	48.892
Empleados	3.001	5.686
Rendimiento de intereses	219	3.935
Comisiones bursátiles	-	354
Total	98.194	121.456

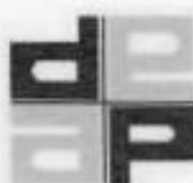
(Nota 4) ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Crédito tributario IVA	2.761	441
Crédito tributario IR	6.610	5.693
Anticipo impuesto a la renta	5.072	513
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta (a)	9.388	5.228
Total	23.831	11.875

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de la cuenta retenciones en la fuente está conformado principalmente por el crédito tributario no compensado de los años 2019 y anteriores.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos por impuestos corrientes se detallan como sigue:



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA e		
Impuesto a la renta	3.231	4.166
Impuesto a la renta	20.335	4.797
Impuesto al valor agregado	37	1.149
Total	23.603	10.112

(Nota 5) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Instalaciones	5.800	5.800
Muebles y enseres	3.900	3.900
Maquinaria y equipos	1.119	1.119
Equipos de computación	7.522	4.315
Vehículos	28.000	28.000
Total costo	46.340	43.134
(-) Depreciación	(22.976)	(14.687)
Total neto	23.364	28.447

El movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Saldo al 31-dic-2018	Adquisiciones	Reclasificación	Saldo al 31-dic-2019
Instalaciones	5.800	-	-	5.800
Muebles y enseres	3.900	-	-	3.900
Maquinaria y equipos	1.119	-	-	1.119
Equipos de computación	4.315	3.207	-	7.522
Vehículos	28.000	-	-	28.000
Total	43.134	3.207	-	46.340

El movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

	Saldo al 31-dic-2017	Adquisiciones	Reclasificación	Saldo al 31-dic-2018
Instalaciones	5.800	-	-	5.800
Muebles y enseres	3.900	-	-	3.900
Maquinaria y equipos	1.119	-	-	1.119
Equipos de computación	4.315	-	-	4.315
Vehículos	28.000	-	-	28.000
Total	43.134	-	-	43.134

(Nota 6) OTROS NO ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros no activos no corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Depósitos en garantía BVQ	16.242	15.725
Depósitos en garantía BVG	13.512	13.822
Fondo emergente	10.064	10.064
Fondo emergente	3	150
Total	39.821	39.761

(Nota 7) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Préstamos	-	441.623
Accionistas	159.916	10.132
Proveedores	5.894	5.506
Obligaciones con el IESS	1.161	687
Total	166.971	457.948

(Nota 8) PATRIMONIO

Capital Social



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social pagado está compuesto de la siguiente manera:

	Acciones		Valor Nominal USD\$	Participación US\$		Participación %		
	2019	2018		2019	2018	2019	2018	
Lascano Cepeda Boris Danilo	70.739	80.001	\$	4.00	282.956	320.004	70,74%	80,00%
Desarrollo Empresarial Cia. Lda. DEMPRESA	15.000	15.000	\$	4.00	60.000	60.000	15,00%	15,00%
Pertilsa S.A.	9.262	-	\$	4.00	37.048	-	9,26%	0,00%
Llor Oporto Oscar Emilio	3.683	3.683	\$	4.00	14.732	14.732	3,68%	3,68%
Manzur Villamar José Eduardo	1.316	1.316	\$	4.00	5.264	5.264	1,32%	1,32%
Total	100.000	100.000			400.000	400.000	100%	100%

Capital

Al 31 de diciembre de 2019 el Sr. Lascano Cepeda Boris con fecha 12 de agosto transfiere 9.262 acciones a Pertilsa S.A.

Reservas

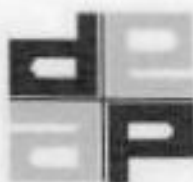
Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

(Nota 9) INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de ingresos por actividades al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019	2018
Venta títulos valores	482.290	263.916
Operaciones bursátiles	426.493	191.508
Valuación de instrumentos financieros	162.991	88.023
Prestación de servicios	46.231	71.074
Dividendos	37.346	43.350
Intereses y rendimientos	560	1.319
Total	1.155.911	659.190

(Nota 10) IMPUESTO A LA RENTA



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron las siguientes:

	2019	2018
Utilidad antes de participación de trabajadores	78.942	50.932
Participación de trabajadores en utilidades	(11.774)	(7.640)
	66.718	43.292
Más: Gastos no deducibles	46.366	5.514
Menos: Dividendos exentos	(37.346)	(43.350)
Más: Participación de trabajadores en utilidades	5.602	6.503
Utilidad Gravable	81.340	11.959
Impuesto a la renta	20.335	2.631
Total impuesto a la renta (impuesto mínimo)	-	4.797
Tasa impositiva efectiva	25.91%	9.42%

- (a) La tasa impositiva diferenciada se genera de acuerdo a lo estipulado en los artículos del 37 al artículo innumerado anterior al artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno (última modificación 21-ago-2018), en concordancia con el Artículo 51 Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno, cuyo texto indica lo siguiente:

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

- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Contingencia

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente 2013 a 2019 no han sido revisadas por el Servicio de



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa

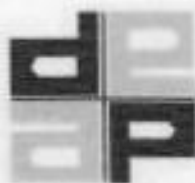
La Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020 declaró una pandemia global producida por el COVID-19. Desde esa fecha el Ecuador adoptó medidas entrando en Estado de Emergencia Sanitaria para frenar la expansión de estos brotes. Consecuentemente el 16 de marzo del mismo año el Presidente de la República y por las condiciones sanitarias existentes hasta esa fecha, decretó un estado de excepción nacional como medidas para prevenir la transmisión del virus incluyendo entre otras disposiciones:

- Decretar un toque de queda nacional con horarios específicos limitando el movimiento de personas.
- Restringir los vuelos y otros viajes nacionales e internacionales, transporte de personas intercantonales e interprovinciales.
- Restricción vehicular.
- Suspensión de actividades laborales, entre otras medidas que se van adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

Esto presenta y posiblemente a futuro presentará impactos en empresas y negocios principalmente de sectores como el turismo, transporte, comercio minorista, servicios y entretenimiento, así como a las cadenas de suministro y la producción de bienes en todo el mundo, previendo una disminución importante de la actividad económica.

La compañía considera el impacto del COVID-19 en los estados financieros para periodos que finalizan después del 31 de diciembre de 2019, que incluyen entre otros aspectos:

- Activos no financieros;
- Instrumentos financieros y arrendamientos;
- Reconocimiento de ingresos;
- Obligaciones no financieras;
- Eventos posteriores a la fecha del balance y empresa en marcha;
- Divulgaciones incluyendo riesgo financiero; y
- Estados financieros intermedios.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, el que podría ser material sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.