

RACELPALE CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1 - 5
Estados de Situación Financiera	6 - 7
Estado de Resultado Integral	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Estados de Cambios en el Patrimonio	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 24

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF para Pymes	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.
Compañía	-	RACELPALE CIA. LTDA.



AUDITORES
Y ASESORES
ASOCIADOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

RACELPALE CIA. LTDA.

Guayaquil, 06 de marzo del 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía RACELPALE CIA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan *razonablemente, en todos los aspectos materiales*, la situación financiera de la Compañía RACELPALE CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía RACELPALE CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A los Accionistas de
RACELPALE CIA. LTDA.
Guayaquil, 06 de marzo del 2020

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

Asuntos significativos	Como enfocamos los asuntos en nuestra en auditoría
<u>Propiedades en bienes inmuebles</u> La Compañía es propietaria de inmuebles ubicados en los edificios denominados "ELITE", "SKY BUILDING", destinados a oficinas exclusivamente, departamentos ubicados en los condominios "LINDA VISTA", "CERRO AZUL" y "ANACAPRI-Salinas" destinados a viviendas exclusivamente, y terrenos ubicados en la Urbanización Torres del Salado del cantón Guayaquil y Lotización Shangri-la del cantón General Villamil Playas los cuales se encuentran dados en alquiler de acuerdo a los contratos de arrendamiento. La existencia y valuación razonable de estos activos depende del monitoreo permanente por parte de la Administración. Al 31 de diciembre el valor de libros de los bienes inmuebles asciende a US\$ 1'014,178.07 que representa el 85% del total de activos de la Compañía.	Nuestros procedimientos de auditoría: • Revisión de documentación física para corroborar la pertenencia de los bienes inmuebles a favor de la Compañía. • Mediante revisión de la documentación corroboramos el valor de los bienes inmuebles, para determinar que corresponde a su valor razonable. • Evaluamos la razonabilidad de los cargos por depreciación mediante el recálculo de depreciación anual de las edificaciones.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía RACELPALE CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

A los Accionistas de
RACELPALE CIA. LTDA.
Guayaquil, 06 de marzo del 2020

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de *la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha al menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*

La Administración de la Compañía RACELPALE CIA. LTDA. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que 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 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe.* Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de *error material* en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar *colusión, falsificación, omisiones deliberadas*, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de *expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.*
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

A los Accionistas de
RACELPALE CIA. LTDA.
Guayaquil, 06 de marzo del 2020

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la 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 cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de RACELPALE CIA. LTDA., se emite por separado.

A los Accionistas de
RACELPALE CIA. LTDA.
Guayaquil, 06 de marzo del 2020

Informe sobre el cumplimiento de las normas de PLAF

Nuestro informe de procedimientos previamente convenidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y Otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se emite por separado.

IRMA
LASTENIA
AMAT
ALVARADO

Firmado
digitalmente por
IRMA LASTENIA
AMAT ALVARADO
Fecha: 2020.06.02
07:15:17 -05'00'

AUDITORES Y ASESORES DE GUAYAQUIL 2AG
Guayaquil, Marzo 06 del 2020
SCVS-RNAE-1308

RACELPALE CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

		2019	2018
ACTIVO	<u>Notas</u>		
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	53,459	6,915
Cuentas por Cobrar	D	445	-
Crédito Fiscal	E	3,575	1,720
Otras Cuentas por Cobrar	F	115,762	14,383
Gastos Anticipados	G	1,167	-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 174,408	23,017
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y Equipos	H	1,015,937	670,004
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		1,015,937	670,004
TOTAL ACTIVO		\$ 1,190,345	693,021

Ver notas a los estados financieros

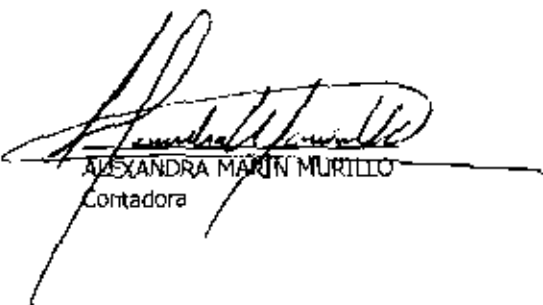

JOSE MUÑOZ SALGADO
Presidente


ALEXANDRA MARÍN MURILLO
Contadora

RACELPALE CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

		2019	2018
PASIVO Y PATRIMONIO	Notas		
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	I	431,909	19,129
Impuestos por Pagar	J	123	399
Depósito en Garantía	K	2,550	1,410
Anticipo de Clientes	L	400	-
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 434,982	20,938
DOCUMENTOS POR PAGAR		-	-
PRÉSTAMOS ACCIONISTAS	M	285,570	285,570
TOTAL PASIVO		\$ 720,552	306,508
PATRIMONIO			
Capital Social	N	400	400
Aportes Futuras Capitalizaciones		469,637	386,288
Resultados Acumulados		-174	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-71	-174
TOTAL PATRIMONIO		\$ 469,792	386,513
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1,190,345	693,021

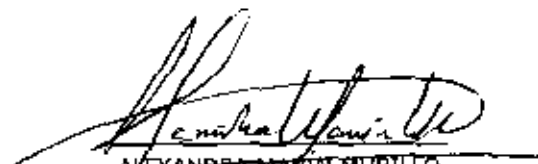
Ver notas a los estados financieros


JOSE MUÑOZ SALGADO
Presidente
ALEXANDRA MARTÍN MURILLO
Contadora

RACELPALE CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	2019	2018
INGRESOS			
Alquileres		34,169	11,899
TOTAL INGRESOS	\$	<u>34,169</u>	<u>11,899</u>
COSTOS Y GASTOS			
Servicios Contratados		8,601	4,528
Servicios Básicos		70	-
Suministros de Oficina		16	41
Mantenimientos y Reparaciones		1,797	1,573
Impuestos y Contribuciones		3,346	10
Gastos de Viaje		783	-
Gastos Legales		1,522	5,175
Gastos de Edificio		15,225	493
Amortizaciones		1,535	-
Varios de Administración		1,270	212
Gastos Bancarios		75	41
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$	<u>34,240</u>	<u>12,073</u>
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	\$	<u>-71</u>	<u>-174</u>
Impuesto a la Renta		-	-
Reserva Legal		-	-
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>-71</u>	<u>-174</u>

Ver notas a los estados financieros


JOSE MUÑOZ SALGADO
Presidente
ALEXANDRA MARÍN MURILLO
Contadora

RACELPALE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y relacionadas	32,410	32,837
Pagado a terceros y relacionadas	<u>153,388</u>	<u>28,176</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	-120,978	4,661
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de Propiedades	<u>345,933</u>	<u>670,004</u>
Flujo de efectivo usado de actividades de inversión	(345,933)	(670,004)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo neto recibido/pagado	430,106	-
Aumento de Capital	-	400
Aportes accionistas	<u>83,350</u>	<u>671,858</u>
Flujo de efectivo usado de actividades de financiamiento	513,456	672,258
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo	46,545	6,915
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	<u>6,915</u>	<u>-</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	<u>53,459</u> \$	<u>6,915</u>


JOSE MUÑOZ SALGADO
Presidente


ALEXANDRA MARÍN MURILLO
Contadora

RACELPALE CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Futuras Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2018	400	386,288	-	-174	-	386,513
Transferencia	-	83,350	-	-	-	83,350
Retiro	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-71	-71
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2019 \$	400	469,637	-	-174	-71	469,792
SALDO AL 31/12/2017	-	-	-	-	-	-
Transferencia	400	386,288	-	-	-	386,688
Retiro	-	-	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-174	-	(174)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2018 \$	400	386,288	-	-174	-	386,513


JOSE MUÑOZ SALGADO
Presidente


ALEXANDRA MARÍN MORILLO
Contadora

RACELPALE CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

A. INFORMACIÓN GENERAL

RACELPALE CIA. LTDA. fue constituida en Guayaquil el 22 de febrero del 2018. La actividad principal de la Compañía es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La Compañía es propietaria de las oficinas 201, 301, 306, 307 y ocho parqueos ubicados en las calles Luis Orrantía Cornejo y José Assaf, Edificio Elite; oficina 714 y dos parqueos ubicados en la Av. Las Américas, Edificio Sky Building, destinadas exclusivamente para el alquiler de oficinas; una suite ubicado en la urbanización Santa Cecilia, Condominio Linda Vista; una suite con parqueo ubicado en la urbanización anexo a Colinas los Ceibos, Condominio Cerro Azul II; un departamento, una bodega ubicados en la Torre B y un parqueo ubicado en el sótano del Condominio Anacapri en el cantón Salinas; un terreno ubicado en la Urbanización Torres del Salado del cantón Guayaquil; un terreno ubicado en la Lotización Shangri-la del cantón General Villamil Playas, destinadas exclusivamente para el alquiler.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos el 28 de febrero del 2020 con la autorización del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

RACELPALE CIA, LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

RACELPALE CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Muebles de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

RACELPALE CIA, LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes.

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los contratos de concesión en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la concesión hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

- (i) Ingreso por arrendamiento: Los ingresos provenientes de servicios por arrendamiento de sus bienes inmuebles, correspondientes a contratos a precios fijos, que se reconocen en el periodo en el que se estipulan.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la Sección 3 "Presentación de Estados Financieros".

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información

RACELPALE CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
BANCOS	53,459.37	6,914.64
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	53,459.37	6,914.64

Incluye depósitos en los Bancos el cual son de libre disponibilidad.

D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CLIENTES		
Clientes	445.00	0.00
TOTAL CLIENTES	445.00	0.00

E. CRÉDITO FISCAL

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CRÉDITO TRIBUTARIO		
Ret. Fte Año en curso	2,366.00	625.20
Credito Tributario IVA	1,208.95	1,094.34
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	3,574.95	1,719.54

RACELPALE CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

F. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Anticipo Compra de Departamento	71,601.08	13,983.09
Anticipo Compra de Oficinas	42,446.99	0.00
Anticipo Proveedores	1,313.99	0.00
Accionistas	400.00	400.00
TOTAL DEUDORES VARIOS	115,762.06	14,383.09

G. GASTOS ANTICIPADOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
GASTOS ANTICIPADOS		
Seguros Pagados Por Anticipado	2,701.78	0.00
Amortización de Seguros	-1,535.23	0.00
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	1,166.55	0.00

Seguros de pólizas y contra incendio con la Compañía de Zurich Seguros Ecuador S.A.

H. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, se presentan a continuación:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
PROPIEDADES Y EQUIPOS		
COSTO HISTÓRICO		
TERRENOS	266,967.66	0.00
EDIFICIO	747,210.41	669,652.03
MÓBILIARIO DE OFICINA	352.02	352.02
EQUIPO DE COMPUTACION	759.00	0.00
EQUIPO DE OFICINA	647.48	0.00
TOTAL COSTO HISTÓRICO	1,015,936.57	670,004.05

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El detalle como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	(+) Adiciones	(-) Bajas	(+/-) Reclasificación	SALDO AL 31-12-19
COSTO HISTÓRICO					
TERRENOS	-	266,967.66	-	-	266,967.66
EDIFICIO	669,652.03	77,558.38	-	-	747,210.41
MUEBLES DE OFICINA	352.02	-	-	-	352.02
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	-	759.00	-	-	759.00
EQUIPOS DE OFICINA	-	647.48	-	-	647.48
TOTAL	670,004.05	345,932.52	0.00	0.00	1,015,936.57

I. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	1,803.31	0.00
Acreedores Varios	430,105.99	19,128.60
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	431,909.30	19,128.60

J. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
IMPUESTOS POR PAGAR		
Retenciones en la fuente	38.42	37.14
Retenciones IVA	0.00	49.65
Iva cobrado	84.60	312.60
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	123.02	399.39

K. DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		
Garantía de Arriendo	2,550.00	1,410.00
TOTAL DEPÓSITOS EN GARANTÍA	2,550.00	1,410.00

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

L. ANTICIPO CLIENTES

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ANTICIPO DE CLIENTES		
Clientes	400.00	0.00
TOTAL DE ANTICIPO CLIENTES	400.00	0.00

M. PRÉSTAMO ACCIONISTAS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
PRESTAMOS A ACCIONISTAS		
PRESTAMOS ACCIONISTAS	285,570.06	285,570.06
TOTAL PRESTAMOS A ACCIONISTAS	285,570.06	285,570.06

N. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 400 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación, se presenta un resumen de los accionistas:

Accionistas	2019		2018	
	Acciones	%	Acciones	%
José Muñiz	140	35%	140	35%
Nora Segura	140	35%	140	35%
Paula Muñiz	40	10%	80	20%
Leandro Muñiz	40	10%	-	0%
Eliana Muñiz	40	10%	40	10%
	400		400	

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

O. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados Acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades/pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

P. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2019 obtuvo una pérdida contable, por ende no se generó ningún valor por concepto de impuesto a la renta.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta para las pequeñas empresas del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Otros asuntos

"Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria": El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.

RACEPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.
- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por las importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

RACELPALE CIA. LTDA.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Q. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene suscrito contratos de alquiler con clientes por el arrendamiento de oficinas y parqueos, con plazos hasta 2 años desde la fecha de suscripción de los mismos. Estos contratos establecen el pago de un valor mensual de alquiler, cuya tarifa se calcula de acuerdo a cada oficina y parqueo.

R. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 28, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.
