

HOLDINGMALL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACION GENERAL

HOLDINGMALL S.A. (la Compañía) es una compañía constituida en el Ecuador desde marzo del año 2018. La actividad principal de la Compañía es la tenencia, adquisición y enajenación, para sí, de acciones, participaciones, derechos en sociedades u otros títulos representativos del capital.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía ha registrado ingresos por US\$1.2 millones provenientes de dividendos recibidos de su asociada “Imporpoint S.A.”

La Organización Mundial de la Salud ha declarado que COVID-19 es una pandemia que resulta en varias restricciones impuestas por gobiernos federales, estatales y locales que incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, restricciones en reuniones públicas, órdenes de permanencia en el hogar y cuarentena de personas. La Administración considera que no se afectará de manera directa por esta pandemia, sin embargo, se encuentra monitoreando los eventuales efectos que pudieran tener sobre las entidades en las cuales ha efectuado inversiones.

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

2. POLITICAS 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).

Bases de preparación - Los estados financieros de HOLDINGMALL S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Banco - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

Inversiones en Acciones – Las acciones están registradas al costo de adquisición.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores 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 o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- ☒ **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 no serán 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.

Ingresos por Dividendos - El ingreso por dividendos de las inversiones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este cobro.

Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como inversiones en acciones. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Deterioro de activos financieros - Al final de cada período, se evalúa los valores 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 o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como instrumentos de patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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.

- ☒ **Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas – La Compañía debe revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia.

A la fecha de aprobación de los estados financieros, 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:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas A la NIC 1 y NIC 8	Definición de material	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Enmiendas a referencias al marco conceptual en normas NIIF	Enero 1, 2020

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Enmiendas a la NIC 1 y NIC 8 Definición de material

Las enmiendas están destinadas a hacer que la definición de material en la NIC 1 sea más fácil de entender y no están destinadas a alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de información material "oscuro" con información inmaterial se ha incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influye en los usuarios ha cambiado de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya".

La definición de material en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en la NIC 1. Además, IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o hacen referencia al término "material" para garantizar la consistencia. Las enmiendas se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Enmiendas a referencias al Marco Conceptual en Normas NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigencia a partir de su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también ha emitido Enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual en

las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones a la NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC-32.

Sin embargo, no todas las enmiendas actualizan esos pronunciamientos con respecto a las referencias y citas del marco para que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos sólo se actualizan para indicar a qué versión del Marco se refieren (el Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010, o el nuevo Marco revisado de 2018) o para indicar que las definiciones en el Estándar no se han actualizado con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las enmiendas, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2020, con aplicación anticipada permitida.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto en los estados financieros.

3. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. La compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular.

Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

4. BANCO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representa saldo en cuenta corriente en banco local, que no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, cuentas por cobrar son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	No Auditado (U.S. dólares)	
Préstamo accionista, Vudse Investment S.A. (nota 13)	2,476,660	2,500,000
Compañía relacionada, Dimerly S.A. (nota 13)	<u>265,600</u>	<u> </u>
Total	<u>2,742,260</u>	<u>2,500,000</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, préstamo accionista, Vudse Investment S.A., corresponde a cesión de crédito o acreencia por US\$2.5 millones a favor de Holdingmall S.A., que otorga el Ing. José Enrique Ribas D., de acuerdo a contrato firmado en abril 30 del 2018, (nota 7). La Compañía Vudse Investment S.A., se compromete cancelar hasta el 31 de diciembre 2020, sin el recargo de intereses. Durante el año 2019 se recibió abono de US\$23,340

Al 31 de diciembre del 2019, compañía relacionada Dimerly S.A., corresponde a préstamo comercial de US\$265,000 de acuerdo contrato civil mutuo celebrado el 29 de noviembre del 2019, que será destinado para financiar las actividades empresariales de Dimerly S.A., sin tasa de interés y con plazo de vencimiento hasta noviembre del 2020.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2019, representa inversión en acciones del 26,66% en Imporpoint S.A., registrada al costo de US\$2.391,000, (nota 11). El valor nominal representa US\$535,816 equivalentes a 535.816 acciones de US\$1.00 cada acción y el valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre del 2019, según estados financieros auditados representa US\$1,938,632.

La Administración de la Compañía, ha indicado que no ejerce ningún tipo de control sobre Imporpoint S.A., por lo cual ha decidido no consolidar sus estados financieros con esa entidad. El Valor Patrimonial Proporcional con Imporpoint S.A., a mayo del 2020, es de US\$1,087,122 sin embargo, la Administración ha determinado que no existe deterioro en esta inversión debido que la Compañía receptora de la inversión es un negocio en marcha, se encuentra operativa y está repartiendo dividendos anualmente a sus accionistas.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, cuentas por pagar corresponde a la cesión de crédito o acreencia que otorgó el Ing. José Enrique Ribas D., (nota 5), por US\$2,5 millones, sin intereses ni vencimiento de plazo establecido. Durante los años 2018 y 2019, se aplicaron abonos por US\$982,185 y US\$1,004,279 respectivamente, y se espera cancelar la totalidad hasta diciembre del 2020.

8. IMPUESTOS

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes en el año 2019, es como sigue.

(U.S. dólares)

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto a la renta por pagar 1,107

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		No Auditado
		(U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,257,938	981,480
Gastos no deducibles	394	120
Dividendos ganados exentos	<u>(1,253,052)</u>	<u>(1,013,080)</u>
Base gravable	<u>5,280</u>	<u>0</u>
Tarifa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	
Impuesto a la renta causado	<u>1,320</u>	

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Riesgo en las tasas de interés - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía no mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables.

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.

Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la

gestión de liquidez de manera que puedan manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

11. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 2,391,001 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La Compañía Vudse Investment S.A., efectúa mediante aporte real y enajenación perpetua, sin reservarse nada para sí, a favor de Holdingmall S.A., la cantidad de 535.816 acciones ordinarias nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada acción, que representa parte del capital social de la Compañía denominada Imporpoint S.A., y que se acordó avaluar en esa fecha en US\$2,391,000

Al 31 de diciembre del 2019, su capital accionaria es como sigue:

<u>Accionistas:</u>	Participación Accionaria	
	Acciones	Porcentaje
Vudse Investment S.A.	2,391,000	99.99%
José Enrique Ribas Domenech	<u>1</u>	<u>0.01%</u>
Total	<u>2,391,001</u>	<u>100.00%</u>

Reservas – Las reservas patrimoniales al 31 de diciembre del 2019 son como sigue:

	(U.S. dólares)
Reserva legal	98,148
Reserva facultativa	<u>883,332</u>
Total	<u>981,480</u>

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

Reserva Facultativa - Representan transferencia de utilidades generadas en el periodo 2018, de acuerdo con lo dispuesto en Junta de Accionistas

Utilidades retenidas – Representan utilidades por distribuir a los accionistas, netas de apropiación de reservas.

12. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluyen principalmente US\$1.253,052 y US\$1,013,080 respectivamente, provenientes de dividendos declarados por Imporpoint S.A.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS, ACIONISTA Y PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus partes relacionadas, son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		No Auditado
		(U.S. dólares)
Cuentas por Cobrar:		
Vudse Investment S.A.	2,476,660	2,500,000
Dimerly S.A.	<u>265,600</u>	_____
Total	<u>2,742,260</u>	<u>2,500,000</u>
Cuentas por pagar:		
Dimerly S.A.		1,000
José Ribas Domenech	<u>513,536</u>	<u>1,517,815</u>
Total	<u>513,536</u>	<u>1,518,815</u>
Inversiones en acciones:		
Imporpoint S.A.	<u>2,391,000</u>	<u>2,391,000</u>
Ingresos; dividendos:		
Imporpoint S.A.	<u>1,253,052</u>	<u>1,013,080</u>

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas. A la fecha del informe no se han recuperado saldos con relacionadas.

14. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene suscritos 3 pagares en calidad de codeudor sobre obligaciones a nombre del Sr. José Ribas Domenech con el Banco del Austro, y que totalizan US\$4,264,500 a continuación, detallamos los documentos suscritos:

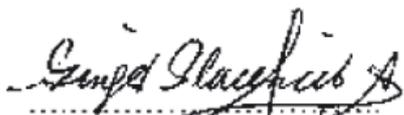
- Pagaré con fecha mayo 29 del 2019 por US\$2,732,400 con una tasa efectiva del 10.21% con vencimiento de 1847 días plazo.
- Pagaré con fecha agosto 20 del 2019, por US\$855,000 con una tasa efectiva del 10.21% con vencimiento de 365 días plazo.
- Pagaré con fecha agosto 20 del 2019, por US\$677,100 con una tasa efectiva del 10.21% con vencimiento de 365 días plazo.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 8 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



C.P.A. Ginger Placencio
Contadora