

BLANROVI S.A.

V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. (EXPRESADOS EN DÓLARES)

Nota 1. Información general y entorno económico de la compañía.

BLANROVI S.A.- La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 18 de mayo del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de julio del mismo año.

La actividad económica de **BLANROVI S.A.** es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Situación política del País.

El escenario económico del Ecuador presentaba un difícil panorama a inicios del 2020, comprometiendo su capacidad de crecimiento a futuro. La repentina y acentuada caída del precio internacional del petróleo, que inició a finales de febrero de 2020, ha provocado una profunda crisis fiscal y económica en el Ecuador misma que posteriormente se ha visto agravada por los efectos en la salud y la economía provocados por la pandemia global COVID-19.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declara el brote del coronavirus como pandemia mundial. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, de fecha 16 de marzo del 2020, decreta el Estado de Excepción, cerrando las fronteras, el tráfico aéreo internacional, limitando la movilización en el país, suspensión de clases, suspensión de labores en el sector público y la paralización de un gran sector del comercio, la industria y del trabajo en general. Adicionalmente, se ordenó el toque de queda en todo el territorio nacional, con excepción para la adquisición de medicamentos y alimentos, medida tomada para la contención del virus en el país.

A nivel internacional, la mayoría de países adoptaron estas medidas de contención, que sumadas a la desaceleración de la economía, interrupciones en las cadenas de suministro, disminución del precio de los commodities, contracción del turismo y endurecimiento de las condiciones financieras globales, están afectando la actividad económica en varios países de la región, y por ende, las perspectivas a corto plazo. La OECD señala que las medidas de contención del virus han provocado efectos macroeconómicos negativos, provocando una reducción en el consumo interno.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), a través de su Directora, manifestó a finales del mes de marzo de 2020, que este año prevé una recesión tan o más grave que la ocurrida durante la crisis financiera mundial, con perspectivas de recuperación en 2021, demandando que todos los países trabajen en colaboración para proteger a la gente y limitar el daño económico. De igual forma, el Director del Hemisferio Occidental del FMI mencionó que los países de América del Sur se enfrentan a una mayor caída de los ingresos por la exportación de productos, debido a la reducción tanto en precios como en volumen, sobre todo a China, Europa y Estados Unidos.

La Organización Mundial del Comercio señala que la fuerza de la recuperación de los países radica en dos factores determinantes: la rapidez con la que se controle la pandemia y las decisiones políticas que tomen los Gobiernos para enfrentar la crisis económica que se deriva de esta. En tal sentido, es fundamental contar con una legislación que responda de forma equitativa a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo disponer de las herramientas

necesarias para enfrentar las consecuencias sanitarias y económicas del COVID-19.

Al ser el Ecuador una economía abierta, pequeña y dolarizada que sustenta gran parte de su desempeño económico en el sector petrolero, los eventos exógenos que influyen en los precios internacionales de este hidrocarburo tienen incidencia directa en las cuentas fiscales y externas del país.

La confluencia del Covid-19 y la caída internacional del precio del petróleo, por la guerra comercial de precios entre Rusia y Arabia Saudita, provocaron que el débil desempeño económico previsto para este año, pasara a ser una grave crisis.

De acuerdo al informe presentado por el Ministerio de Economía y Finanzas, se prevé que las exportaciones ecuatorianas se vean afectadas por las posibles reducciones en los precios internacionales de los commodities, como resultado de contracción de la demanda en el mundo. Los productos afectados mayormente serán aquellos destinados a China, Italia y España, como el camarón y el banano. El aumento de la propagación del virus y las consecuencias económicas en Estados Unidos, también afectarían al sector camaronero. La contracción de la demanda por los productos no petroleros de exportación, crecerá en la medida de la expansión y duración de la pandemia.

Dado la situación y bajo este marco, el Gobierno bajo el Ministerio de Economía y Finanzas indico que de persistir la situación durante el primer semestre del año:

- La reducción de los ingresos afectan a la programación fiscal para el año 2020 por la disminución del precio del crudo y la desaceleración del crecimiento económico. En la proforma 2020 se habían planteado ingresos por alrededor de USD 40.445 millones para el SPNF; la programación actualizada estima una reducción en todos los niveles de ingresos por un total de USD 8.979 millones. La mayor reducción se concentra en ingresos petroleros y tributarios.
- El déficit de cuenta corriente podría llegar a alcanzar valores entre el 2,2% y 3,3% del PIB, lo que implica una mayor necesidad de financiamiento.
- Las reservas internacionales se afectarían principalmente por la contracción del saldo de la balanza comercial petrolera, debido a menor ingreso de divisas por exportaciones petroleras.
- Por ello, se requerirá un mayor ingreso de divisas para sostener las reservas internacionales, ya sea a través de endeudamiento (público o privado). Si esto no ocurre, existe un riesgo de que la posición de reservas internacionales se deteriore y alcance incluso niveles críticos que pondrían en alerta la sostenibilidad del sistema monetario.
- La incertidumbre que envuelve el desarrollo de la crisis de coronavirus limita en cierta medida la estimación de efectos sobre los principales agregados macroeconómicos. No obstante, se han realizado primeras estimaciones relacionadas a las principales variables reales en un contexto de incertidumbre generalizado. El PIB presentaría una de las contracciones más fuertes desde la dolarización de su economía en 1999 cayendo hasta -2,85%.
- Las tasas de desempleo pudieran crecer hasta en 4 puntos a nivel nacional, lo que desembocaría en un crecimiento de 2,8 puntos porcentuales sobre los niveles de pobreza. Las estimaciones se encuentran alineadas a las perspectivas de organismos como la CEPAL, BID o FMI.
- Como consecuencia de todos estos factores, además de los riesgos y eventos internos, el riesgo país del Ecuador ha ido en aumento desde inicios de año.
- Las remesas netas, en el 2020, pasan de alrededor de USD2.547 millones en 2019 a USD1.970 millones, considerando el fuerte impacto del virus en las economías desde donde se envían remesas al Ecuador. En un primer momento, se estima una reducción de alrededor de USD 570 millones por efecto del Covid-19 en las remesas recibidas. Este decrecimiento podría profundizarse con el ajuste de las previsiones a la baja del crecimiento económico de Italia, España y Estados Unidos, países muy afectados por la pandemia y de donde provienen gran parte de las remesas.

El 24 de marzo de 2020, el Pleno de la Asamblea Nacional emitió una resolución llamando a la unidad nacional, en la que se recomienda a la ciudadanía acatar las medidas dispuestas por el Gobierno y tomar todas las precauciones necesarias para evitar el contagio del COVID-19. Además, se realizan una serie de recomendaciones y pedidos al Ejecutivo para tomar medidas inmediatas dentro de su ámbito de acción destinadas a contrarrestar los efectos de la pandemia, la crisis económica y a abrir espacios de diálogo con acreedores y organismos multilaterales a fin de renegociar la deuda externa y conseguir líneas de crédito emergente.

Bajo este contexto, el Gobierno Nacional envió a la Asamblea Nacional del Ecuador el Proyecto de Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para Combatir la Crisis Sanitaria Derivada del Covid 19, calificado de Urgente en Materia Económica, que busca dotar de herramientas suficientes para proteger a los más necesitados, proteger las plazas de trabajo y generar solidaridad de quienes más tienen hacia los más vulnerables. El proyecto de Ley a la fecha de emisión de este informe aun no sido aprobada por el Ejecutivo.

Gestión de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Liquidez.
- Riesgo de Mercado,
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo Operacional.

Las actividades de **BLANROVI S.A.**, la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa general de gestión de riesgos de **BLANROVI S.A.**, se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de **BLANROVI S.A.**; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de **BLANROVI S.A.**, estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas con los accionistas que no generan ningún tipo de interés y las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía.

Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, y el aporte de sus accionistas, el riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

BLANROVI, durante el año 2018 concentró su apalancamiento netamente con los aportes de sus accionistas, que permiten acoplar sus pagos al proceso de servicios que **BLANROVI S.A.**, mantiene.

Riesgos de mercado

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercados involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de la tasa de interés, riesgo de la tasa de cambio, riesgo de precio de los productos básico y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo.

Riesgo de crédito

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, **BLANROVI S.A.** Únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. **BLANROVI S.A.**, mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras.

Respecto a sus afiliados las políticas de crédito de **BLANROVI S.A.**, están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la compañía y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de normas generalmente aceptadas de comportamientos corporativos. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

Moneda funcional:

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

Nota 2. Políticas Contables Significativas

Nota 2.1 Bases de presentación de los estados financieros.

Comprensibilidad: La necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia: La información tiene cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa: La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea.

Fiabilidad: La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

La esencia sobre la forma: Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia: Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto.

Integridad: Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

Comparabilidad: La medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades.

Oportunidad: Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre el costo y beneficio: La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto.

NPs4p4.1 1. Esta sección establece la información a presentar en un estado de situación financiera y cómo presentarla. El estado de situación financiera de **BLANROVI S.A.** presenta los activos, pasivos y patrimonio en una fecha específica al final del período sobre el que se informa.

NPs4p4.2 2. El párrafo 4.2 de las NIIF PYMES sección 4 establece las partidas que, como mínimo, se deben presentar en el estado de situación financiera. Cuando sea relevante para comprender la situación financiera de la entidad, ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.

NPs4p4.11 3. Una entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, sub-clasificaciones adicionales de partidas presentadas, clasificadas de una forma apropiada a las actividades de la entidad. El detalle suministrado en las sub-clasificaciones dependerá de los requerimientos de las NIIF PYMES, así como del tamaño, naturaleza, y función de los importes afectados.

Distinción corriente / no corriente

NPs4p4.4 4. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).

NPs4p4.5 5. Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:

- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- d) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre

la que se informa.

- NPs4p4.7**
6. Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:
 - a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
 - b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
 - c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
 - d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
 - e) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Compensaciones

- NPs2p2.52**
7. Una entidad no compensará activos y pasivos o ingresos y gastos, a menos que se requiera o permita por la NIIF para PyMES.

Frecuencia de la información

- NPs3p3.10**
8. Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:
 - a) Ese hecho.
 - b) La razón para utilizar un periodo inferior o superior.

Uniformidad

- NPs3p3.11**
9. Una entidad mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un período a otro, a menos que:
 - a) Tras un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de políticas contables contenidos en la Sección 10 *Políticas Contables, Estimaciones y Errores*, o
 - b) Esta NIIF requiera un cambio en la presentación.

Información Comparativo

- NPs3p3.14**
10. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.

- NPs3p3.15**
11. Una entidad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. Una entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

Orden y formato de las partidas del estado de situación financiera.

NPs4p4.9 12. Esta NIIF no prescribe ni el orden ni el formato en que tienen que presentarse las partidas. El párrafo 4.2 simplemente proporciona una lista de partidas que son suficientemente diferentes en su naturaleza o función como para justificar su presentación por separado en el estado de situación financiera.

Pronunciamientos contables y su aplicación.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas. - Nota: La entidad 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. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al **30 de septiembre de 2019**. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del **30 de septiembre de 2019** pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos **también debe ser considerado y revelado**. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. La entidad debe analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u> |
|--------------------------------------|--|--|
| NIIF 17 | Contratos de seguro | Enero 1, 2022 |
| Modificaciones a la NIIF 4 | Aplicaciones de NIIF 9 con NIIF 4 | Antes de la aplicación de la nueva norma de contratos de seguros |
| Modificaciones a la NIIF 3 | Definición de un negocio | Enero 1, 2020 |
| Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 | Definición de materialidad | Enero 1, 2020 |
| Marco Conceptual | Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF | Enero 1, 2020 |
| Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 | Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto | Fecha a ser determinada |

() Estas normas no son aplicables a los estados financieros de la compañía.*

Activo no Corriente:

Nota 2.2- Propiedades, planta y equipos. -

La compañía **BLANROVI S.A.** registró dentro de este rubro los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el costo de cada activo durante su vida útil estimada, de la siguiente manera:

| Activos | Años depreciación |
|---------------------------|--------------------------|
| Edificios | 20 |
| Maquinaria | 10 a 15 |
| Equipos vehículos | 3 a 8 |
| El terreno no se deprecia | 0 |

Las renovaciones significativas se deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Los costos de financiamiento incurridos para la construcción de cualquier activo se capitalizan durante el período de tiempo requerido para finalizar y preparar el activo para el uso que se tiene previsto. Otros costos financieros se registran como gastos al momento de incurrirse.

Así mismo esta política determinará los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedad, planta y equipo; y contar con claras definiciones sobre las adquisiciones, ventas, traspasos y normativa sobre el reconocimiento y medición de los activos fijos de la empresa, de conformidad con las NIIF para PYMES:

- Toda adquisición de activos fijos debe ser aprobada por el Gerente General o por un funcionario delegado por éste.
- Las adquisiciones de activos fijos mayores a US \$ 1.000,00 requerirán obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores, a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.
- Los activos fijos deben estar debidamente codificados y se llevará un control detallado sobre el tipo de activo, ubicación y nombre del custodio a cargo del activo.
- Al menos en forma anual, el departamento de contabilidad deberá efectuar un inventario físico de los activos fijos a fin de conciliar con los registros contables.
- El departamento de contabilidad deberá disponer de un listado completo de los activos fijos, que sirva de soporte del balance general; así mismo llevará un detalle de los activos totalmente depreciados, los cuales se darán de baja de las cuentas del balance y se controlarán en cuentas de orden.

Pasivo no corriente

Nota 2.3.- Cuentas y documentos por pagar L/P.-

La compañía **BLANROVI S.A.**, reconoció la porción no corriente de las obligaciones que a la fecha tiene con los accionistas.

Cuentas por pagar relacionadas:

La compañía **BLANROVI S.A.**, registró las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

Préstamos de accionistas / socios:

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Patrimonio neto

Nota 2.4.- Capital suscrito o asignado. -

La compañía **BLANROVI S.A** registró el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador

Nota 2.5 Reservas. -

Reserva legal:

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, la compañía **BLANROVI S.A.** reservará un 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

Art. 297.- Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Nota 2.6 Resultados acumuladas:

Contendrá las utilidades y pérdidas netas acumuladas que no hayan sido distribuidas a los accionistas, o las pérdidas que pudieran ser enjugadas mediante compensación de créditos o aportaciones de accionistas.

Resultados de ejercicio:

Nota 2.7 Pérdida neta del periodo:

La compañía **BLANROVI S.A.** registrará el saldo de las pérdidas del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Nota 3. Propiedad planta y equipo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| Detalle de la cuenta | 2018 Saldo Inicial | Compras | Bajas / Ventas | Revaluación | 2019 Saldo Final |
|------------------------------|--------------------------|----------|-------------------|-------------|------------------------|
| Terreno | 163,488 | 0 | 0 | 0 | 163,488 |
| Edificios | 635,316 | 0 | 0 | 0 | 635,316 |
| SUB-TOTAL | 798,804 | 0 | 0 | 0 | 798,804 |
| (-) Depreciación acumulada | (51,246) | 0 | 0 | 0 | (51,246) |
| TOTAL | 747,558 | 0 | 0 | 0 | 747,558 |

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía no realizó la depreciación sobre las edificaciones, este efecto generó una sobrevaluación en activos y una subvaluación en gastos por US\$28,589, la administración de la compañía indicó que no se procedió a realizar depreciación debido a que no tuvieron operaciones ese año.

Nota 4. Cuentas por pagar accionistas. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta es como sigue:

| Detalle | 2019 | 2018 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reshuan Granja Reinaldo | 346,390 | 346,390 |
| Total | 346,390 | 346,390 |

- (1) Corresponde a préstamos realizados por el principal accionista Ing. Reinaldo Reshuan para cubrir obligaciones de la compañía; los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan ningún tipo de interés.

Nota 5. Capital social. -

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía posee un capital social de US\$800 el mismo que está constituido por 2,715 acciones ordinarias de \$ 0.04 cada una.

| N | Accionistas | Capital Aportado (en \$USD) | Nº de acciones | Porcentaje |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Reshuan Granja Reinaldo | 799,96 | 19,999 | 99.99% |
| 2 | Reshuan Baquerizo Estefanía | 0,04 | 1 | 0.01% |
| Total | | 800 | 20,000 | 100.00% |

Nota 6. Reservas. -

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.

Nota 7. Resultados acumulados. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| MOVIMIENTO | 2019 |
|---------------------------|----------------|
| Saldo inicial (2018) | 304,769 |
| Pérdida del año anterior | (634) |
| Saldo Final (2018) | 304,135 |

Nota 8. Gastos operativos. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| Detalle de la cuenta | 2019 | 2018 |
|------------------------|----------|------------|
| Gastos administrativos | 0 | 634 |
| TOTAL | 0 | 634 |

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía no registró gastos operativos.

Nota 9. Conciliación tributaria. -

La compañía concilia ante la administración tributaria los siguientes valores por el año 2019:

Expresado en US dólares americanos

| CONCILIACIÓN TRIBUTARIA | NOTAS | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|-------|----------|--------------|
| GANANCIA (PERDIDA) CONTABLE | | 0 | (634) |
| (-) 15% Participación Empleados | | 0 | 0 |
| (+) Gastos no Deducibles | | 0 | 0 |
| (-) Rentas exentas | | 0 | 0 |
| (-) Impuesto a la Renta | | 0 | 0 |
| PERDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN | | 0 | (634) |

Nota 10. Conciliación entre registros contables y estados financieros adjuntos

Para efectos de presentación del estado de situación financiera adjuntos bajo NIIF para PyMES por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.

Expresado en US dólares

| ACTIVO | Estados Financieros Contables | Ajustes y/o reclasificaciones | Estados Financieros Auditados |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| NO CORRIENTE | 747,558 | - | 747,558 |
| Propiedades, planta y equipo | 747,558 | - | 747,558 |
| TOTAL ACTIVO | 747,558 | - | 747,558 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| NO CORRIENTE | 346,390 | | 346,390 |
| Cuentas por pagar accionistas | 346,390 | - | 346,390 |
| | | - | |
| PATRIMONIO | 401,168 | | 401,168 |
| Capital social | 2,715 | - | 2,715 |
| Reservas | 94,318 | - | 94,318 |
| Resultados acumulados | 304,135 | - | 304,135 |
| Resultado (Pérdida) del ejercicio | 0 | - | 0 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 747,558 | | 747,558 |

Nota 11. Aspectos tributarios relevantes. -

El 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Un detalle de los principales cambios es como sigue:

- Los dividendos y utilidades distribuidos por sociedades nacionales, extranjeras residentes, a favor de sociedades extranjeras, o personas naturales no residentes en Ecuador, no estarán exentas del pago del Impuesto a la Renta.
- Se agregan nuevos sectores considerados prioritarios para el Estado Ecuatoriano: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y Servicios culturales y artísticos. De esta manera, estos nuevos sectores gozarían de una exoneración en el pago del Impuesto a la renta durante 5 años.
- Se elimina el pago obligatorio de anticipo de Impuesto a la Renta. En efecto, en el año 2020, las sociedades obligadas ya no lo pagarían en las 5 cuotas determinadas en decreto ejecutivo No. 806. No obstante, el pago del impuesto a la renta podrá anticiparse, de forma voluntaria, en un equivalente al 50% del impuesto a la renta causa del ejercicio fiscal anterior.
- Se establece nueva limitante para la deducibilidad de intereses pagados por créditos externos en operaciones con partes relacionadas.
- Las personas naturales, que no superen en sus ingresos netos el valor de \$100.000,00, podrán deducir hasta el 50% del total de sus ingresos gravados, sin que supere un valor

equivalente a 1.3. veces la fracción básica desgravada del impuesto a la renta de personas naturales, sus gastos personales sin IVA e ICE.

- Se establece dos únicas tarifas para el Impuesto a la renta única para las actividades del sector bananero: hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas para la producción y venta local del banano; y 3% del valor de facturación de exportación, para la exportación de banano.
- Se establece nuevo impuesto a la renta único para los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa producción y comercialización local o que se exporten.
- Gravarán IVA con tarifa 0% bienes tales como los tractores de llantas de hasta 300 hp; tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, y marcapasos; papel periódico, periódicos y revistas; embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- Gravarán IVA con tarifa 12% los servicios digitales. Los costos y gastos para el impuesto a la renta por la importación de servicios digitales se sustentarán a través de una liquidación de compra de bienes y prestación de servicios.
- El Servicio de Rentas Internas se encargará de designar a los contribuyentes que actuarán como agentes de retención.
- El IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes, podrá ser usado como crédito tributario hasta en 5 años contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración.
- Se exonera del Impuesto a consumos especiales (ICE) bebidas alcohólicas que contengan no menos del 70% de ingredientes nacionales, Vehículos motorizados eléctricos, productos lácteos y sus derivados, Furgonetas y camiones de hasta 3.5 toneladas, entre otros.
- Grabaran ICE los servicios de telefonía móvil y planes prestados a personas naturales y fundas plásticas.
- Se establece un nuevo régimen aplicable para el pago de Impuesto a la Renta, IVA e ICE, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan la condición de microempresas.
- Se establece una contribución única, de manera temporal, para las sociedades que realicen actividades económicas, inclusive aquellas que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a USD 1'000.000,00, en el ejercicio fiscal 2018.
- Por única vez, los contribuyentes de impuestos administrados por el SRI, podrán solicitar un plan excepcional de pagos de hasta 12 meses, en cuotas mensuales iguales, de periodos vencidos.

Reducción del 10% del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal de 2019, para los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo,

Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera o agroindustrial, afectadas por los incidentes derivados de la declaratoria de Estado de Excepción.

Nota 12. Eventos posteriores y hechos legales relevantes. -

- (1) Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 24 de junio de 2020, el evento que en opinión del Directorio de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo de 2020 mediante el decreto presidencial No. 1017 fue declarado el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y se establecieron varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar de forma negativa el negocio de la compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 24 de junio de 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga el estado de excepción a nivel nacional y otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento no han podido ser determinados.

- (2) Entre el 31 de diciembre del 2019 y junio 24 del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
- (3) Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la compañía con fecha junio 24 del 2019 y presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de **BLANROVI S.A.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
-