

BEQUICO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DE 2019****1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil desde el 7 de septiembre del año 1998 con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 7 de septiembre del mismo año.

Su actividad principal es la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es en el Cantón Guayaquil, Baquerizo Moreno 910 entre Junin y Víctor M. Rendón.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde Marzo del año 2000 adoptó el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los Índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2019	(0.07%)
2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de **BEQUICO S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF/PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

BEQUICO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)****3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Bases de preparación.- Los estados financieros de la Compañía comprenden: los estados de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Estimaciones y juicios contables.- De acuerdo con la *sección 10* de NIIF PYMES "Cambios en las estimaciones contables" que en la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el periodo en que tiene lugar el cambio.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la estimación afecta tanto al periodo actual como periodos futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos. Entre las principales se deben a:

- Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.
- Cálculo de provisiones, principalmente de beneficios sociales

Activos Financieros.- De acuerdo a la *sección 11*, la Compañía reconoce como activos financieros aquellos activos corrientes tales como efectivo y cuentas por cobrar clientes.

Deterioro del valor de los activos.- Según la *sección 27*, al término de cada ejercicio económico o fecha sobre la que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

Provisión de cuentas incobrables.- La Administración ha estimado conveniente debido a la efectiva cobrabilidad de la cartera, no registrar ningún valor por provisión para cuentas incobrables.

Impuestos corrientes.- Registra los impuestos generados por crédito tributario por retenciones en la fuente que le han sido efectuadas de conformidad con la Normativa Fiscal vigente.

Propiedades y equipo.- De acuerdo a la *sección 17* y durante el 2019 se tiene:

BEQUICO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

Medición en el momento del Reconocimiento.- El costo se mide inicialmente por el costo de adquisición que comprende su precio de compra más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Medición posterior al reconocimiento.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos que mantiene la Compañía se encuentran registradas de la siguiente manera:

- Bienes inmuebles (Edificio, Oficina y Galpón) se registran al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.
- Bien mueble (equipo de computación) son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones no relevantes se imputan a resultados en el período que ocurren; mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Método de depreciación y vidas útiles.- el costo de las propiedades, maquinarias y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas, valores residuales y métodos de depreciación son revisados periódicamente. Las principales partidas de propiedades y equipos, vidas útiles y porcentajes son:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Edificio	20 a 40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y Enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de Computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

Pasivos Financieros.- De conformidad con el principio general básico de reconocimiento y medición de las NIIF/PYMES, estos están registrados por el método de la base de acumulación (método de devengado) y están clasificados en función de sus vencimiento al cierre del ejercicio. Consideramos obligaciones corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses; y también de acuerdo a la *sección 11* son pasivos financieros las cuentas y documentos por pagar proveedores.

Impuesto a la Renta.- Para el año 2019, la tarifa vigente es del 25%, de acuerdo a los resultados obtenidos del ejercicio económico.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos representan prestación de servicios de arriendos y alquileres, los que son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

BEQUICO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

Costos y gastos operativos.- Se registran al costo histórico y 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.

Estimaciones y juicios contables.- la Compañía basada en su actividad no ha requerido aplicar cambio de estimación contable con efectos sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el período corriente. Asimismo la entidad no ha requerido utilizar juicios que la Gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros como en el caso de: provisión de cuentas incobrables, deterioro de activos y provisión de jubilación y desahucio (empleados menos de 10 años),*excepto con la vida útil de vehículos y otros equipos.

Eventos Posteriores.- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. IMPUESTOS**4.1 Impuestos Corrientes**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Expresado en dólares)	
Crédito Tributario	2,255	2,726
Total	<u>2,255</u>	<u>2,726</u>

Corresponden a saldos a favor de la Compañía que pueden ser utilizados en el período que tenga un impuesto causado.

4.2 Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2019 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3%(28% en año 2019 y 25% en el año 2018) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% en el año 2019 (25% en el año 2018).

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 285%, en el año 2019 (252% en año 2018). Dicha tasa se reduce al 15% en el año 2019 (12% hasta el año 2018) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior, aplicando el 0,2% al patrimonio y costos y gastos deducibles,

BEQUICO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

más el 0,4% sobre los ingresos gravables y sobre el total de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable bajo ciertas condiciones.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% en el año 2019 (222% en el 2018), a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2019	2018
	(Expresado en dólares)	
Resultado neto del ejercicio	12,014	(5,102)
Participación a trabajadores	-	-
Otras rentas exentas	(41,825)	-
Gastos no deducibles	14,963	-
Utilidad Gravable	(14,848)	-
Total impuesto causado del ejercicio	-	-
Retenciones de impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Crédito Tributario a Favor	(14,848)	-

Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía no han sido sometidas a revisión por parte de la autoridad tributaria.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Expresado en dólares)	
Costo	1,235,731	1,237,387
Depreciación Acumulada	(135,085)	(97,842)
Total	<u>1,100,646</u>	<u>1,139,545</u>
Terrenos	592,468	592,468
Edificios	643,263	643,263
Equipos de computación	-	1,656
Total	<u>1,235,731</u>	<u>1,237,387</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Expresado en dólares)	
Terreno	-	204,141
Edificio	-	420,370
Total	<u>-</u>	<u>624,511</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía vendió terreno y edificio de activos mantenidos en ubicación San Isidro-B 10.

BEQUICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)

7. PATRIMONIO

7.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social autorizado suscrito y pagado consiste en 800 acciones de valor nominal US\$1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos.

7.2 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

7.3 Resultados acumulados

Los resultados 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 son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados.

8. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 16 de abril de 2020 (Fecha de emisión de los estados financieros), la Administración de la Compañía considera que no existieron eventos importantes que revelar o ajustar que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración de la Compañía en abril 16 de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.