

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
SUCURSAL EN ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 y 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Nota a los estados financieros	11 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Nº	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****Cuenca, 05 de Junio de 2020****A la Junta General de Accionistas de:****GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR****Informe sobre la auditoría a los estados financieros****Opinión modificada con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de la situación descrita en la sección de Fundamento de la Opinión Modificada con Salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión modificada con salvedades

La Compañía no identifica a sus partes relacionadas, en consecuencia tampoco identifica las transacciones realizadas con sus relacionados durante el período.

Si existieran variaciones en los saldos indicados, podrían afectar los resultados del ejercicio.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Incertidumbre material relacionada con la preocupación de negocio en marcha

Destacamos la Nota N° 9 de los estados financieros, que indica que La Compañía en el período 2019 registra pérdidas acumuladas por el valor de USD (1.857.036,43), además presenta pérdida en el ejercicio por USD (229.463); las mismas que superan el 60% de su capital social y la totalidad de sus reservas, lo que la ponen en causal de disolución, según lo establece la Ley de Compañías en el art 377 *"La o el Superintendente, o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía sujeta a su control y vigilancia cuando:"*En el numeral 5 *"La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas; o,"*. Existe una incertidumbre que puede arrojar una duda significativa sobre la capacidad de La Compañía



para continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a La Compañía o de cesar sus operaciones.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del 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 eficacia del control interno de La Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.



- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de La Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el mes de Noviembre de 2020.

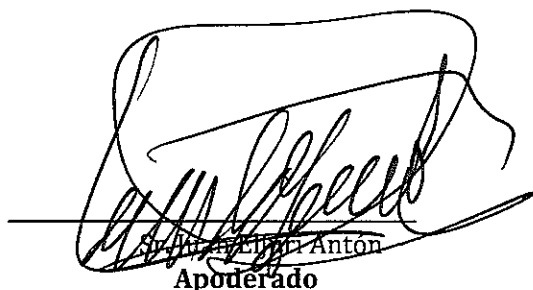
Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda.

SC.- RNAE N° 942

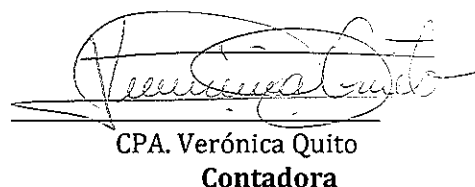
Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León, MCF
Socio - Gerente
Registro CPA 28990

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	12	1.018
Activos por impuestos corrientes		-	43.521
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedades, planta y equipo	3	5.313.720	5.313.720
TOTAL ACTIVOS		5.313.731	5.358.259
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Cuentas y documentos por pagar	4	1.946	43.222
Otras obligaciones corrientes	5	8.932	-
<u>Pasivo no corriente</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	6	6.212.181	5.958.687
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	7	19.545	19.545
TOTAL PASIVO		6.242.604	6.021.454
Patrimonio neto			
Capital	8	10.000	10.000
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización		-	544.906
Reservas		2.442	2.442
Resultados acumulados	9	(711.851)	(947.535)
Resultados del ejercicio		(229.463)	(273.008)
TOTAL PATRIMONIO		(928.872)	(663.195)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.313.731	5.358.259



Apoderado

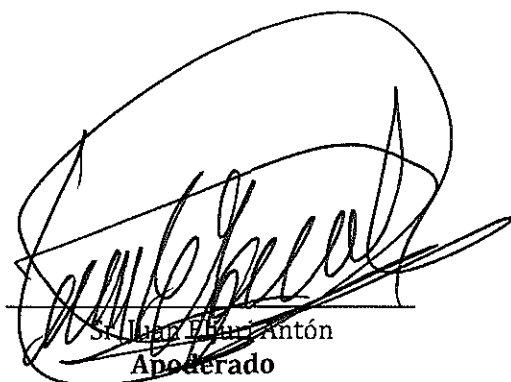


CPA. Verónica Quito
Contadora

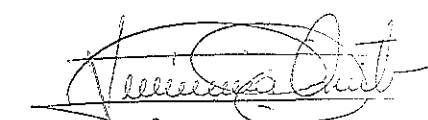
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros ingresos		42.322	2.812
Ventas netas		42.322	2.812
Utilidad bruta en ventas		42.322	2.812
Gastos de venta		(2.051)	(1.741)
Gastos Administrativos	10	(43.521)	(93.008)
Gastos financieros	11	(217.281)	(181.071)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(220.531)	(273.008)
Impuesto a la renta causado	12	(8.932)	-
Resultado del ejercicio después de impuestos		(229.463)	(273.008)
Resultado del ejercicio después de impuestos diferidos		(229.463)	(273.008)
Resultado integral del ejercicio después de impuestos		(229.463)	(273.008)



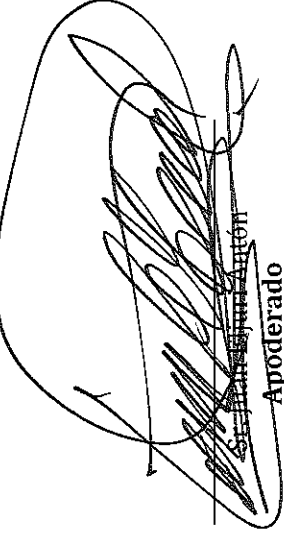
Sr. Juan P. Barja Antón
Apoderado



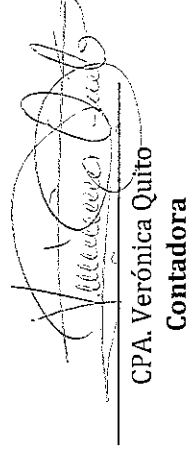
CPA. Verónica Quito
Contadora

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Capital	Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	Reserva legal	Ganancias acumuladas	(-) pérdidas acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(-) pérdida neta del período	Total Patrimonio
Saldo inicial 01 enero 2018	10.000	544.906	2.442	120.640	(1.972.137)	1.145.185	(241.223)	(390.187)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					(241.223)		241.223	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							(273.008)	(273.008)
Saldo inicial 31 diciembre 2018	10.000	544.906	2.442	120.640	(2.213.360)	1.145.185	(273.008)	(663.195)
Corrección de errores							(36.213)	(36.213)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		(544.906)		(120.640)	356.325		309.221	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							(229.463)	(229.463)
Saldo final 31 diciembre 2019	10.000	=	2.442	=	(1.857.036)	1.145.185	(229.463)	(928.871)



Sr. Juan Antonio
Apoderado



CPA Verónica Quito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

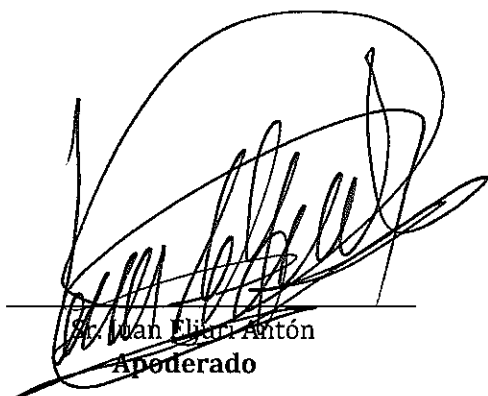
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(1.006)	(6.550)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	608	(25.050)
Clases de cobros por actividades de operación	43.521	4.506
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	4.506
Otros cobros por actividades de operación	43.521	-
Clases de pagos por actividades de operación	(85.233)	(29.552)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.712)	(4.164)
Otros pagos por actividades de operación	(43.521)	(25.388)
Intereses pagados	36.212	(5)
Otras entradas (salidas) de efectivo	6.108	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.614)	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	1.054	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2.669)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	18.500
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	18.500
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.006)	(6.550)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>1.018</u>	<u>7.568</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>12</u>	<u>1.018</u>



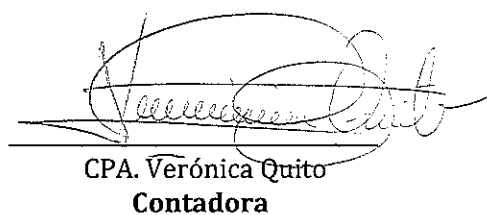
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(220.531)	(273.008)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(7.318)	181.067
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(8.932)	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.614	181.067
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	228.457	66.891
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	1.693
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	67.833
(Incremento) disminución en otros activos	43.521	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(41.276)	(2.636)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	8.932	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	<u>217.280</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>608</u>	<u>(25.050)</u>



Dr. Juan Elías Antón
Apoderado



CPA. Verónica Quito
Contadora

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****1. INFORMACIÓN GENERAL**

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR.- La Compañía de nacionalidad Panameña, mediante escritura pública del 19 de Octubre de 2004, en el cantón Quito-Ecuador, según resolución de la Superintendencia de Compañías N° 278 con fecha 11 de Enero de 2005, procede a protocolizar escrituras, la resolución antes mencionada y poder general a nombre de los señores Miguel Andrade Varea, Miguel Andrade Luna, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Enero de 2005.

Según resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 25 de Abril de 2012, N° SC-IJ-DJCPTE-G-12-0001270, procede a protocolizar la revocatoria de apoderado en la ciudad de Guayaquil - Ecuador la escritura pública del 07 de Diciembre de 2011, la resolución antes mencionada y el poder general conferido por la compañía extranjera GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. A favor de Juan Gabriel Eljuri Anton, Olguita Eljuri Antón y Jorge Eljuri Antón, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Marzo de 2012, bajo el número 7.185.

La actividad de La Compañía es la compra, venta, permuta, arriendo, manejo, comercio, tenencia de inversión en toda clase de bienes muebles o inmuebles, mercancías, materias de consumo. Actividades inmobiliarias. 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 periodos largos, en general por meses o par años.

La Compañía es una sucursal en Ecuador, ya que el establecimiento permanente de la Sociedad tiene residencia fiscal en Panamá. En Ecuador su domicilio legal está ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la Avenida Francisco de Orellana N° 5-22 y Nahim Isaías.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

Resumen de las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF completas, los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPyE y estimación de Jubilación y Desahucio.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2019 han sido emitidos de manera preliminar con la autorización de la Gerencia de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General, para su aprobación definitiva.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se publicaron nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entran en vigencia a partir del 01 de enero de 2018 y otras a partir del 01 de enero de 2019.

En relación a la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es cuentas por cobrar a clientes, que se liquidan dentro del corto plazo; la Administración no prevé pérdidas por deterioro significativas debido al tipo de operaciones efectuadas. En cuanto a las cuentas por cobrar a sus compañías relacionadas se registran al costo que es equivalente a su valor razonable puesto que son medibles en el corto plazo, como resultado no se han esperado ni se han dado diferencias de impacto al momento de aplicación de la norma; sin embargo, al momento de la adopción de la norma, La Administración analizó otra vez las condiciones y plazos de cobro de las cuentas antes mencionadas. Entró en vigencia a partir del 01 de Enero de 2018.
- NIIF 15: Los ingresos de La Compañía por la venta de bienes y/o servicios se registran en el momento en el que se realiza la transferencia del producto o de la prestación del servicio, es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, los precios de la transacción son previamente pactados con sus clientes y no existen costos significativos incurridos para obtener los contratos de ventas; motivo por el cual, no se ha tenido mayores efectos al adoptar esta norma. Entró en vigencia a partir del 01 de Enero de 2018.
- NIIF 16: En relación a los arrendamientos, se definen como un contrato, o parte de un contrato, que otorga el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. Un arrendamiento se clasificaba como financiero u operativo, sin embargo bajo la normativa vigente, los arrendamientos de los arrendatarios deberán ser reconocidos en el estado de situación financiera (como activo y deuda), excepto en limitadas circunstancias. Para el caso de los arrendadores, se mantiene la necesidad de distinguir entre arrendamiento financiero u operativo, con base en la transferencia o no de riesgos y beneficios asociados al activo. El nuevo estándar no genera un mayor impacto en la Compañía. Esta norma entra en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Los requerimientos de reconocimiento y medición conforme a las NIIF se aplican si su efecto es significativo para los estados financieros. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2017	(0,20%)
2018	0,27%
2019	(0,07%)

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS AL PRESENTE INFORME.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara, contemplados en la normativa legal que La Compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta

Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual 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.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea 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.

- Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

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

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Pasivos financieros a corto plazo**Cuentas y documentos por pagar**

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Pasivo a largo plazo.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico La Compañía presenta las siguientes cuentas:

Obligaciones con entidades del exterior

Representan los créditos, los cuales se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción para la obtención de los créditos y después se miden al costo amortizado. Los vencimientos iguales o mayores a doce meses se presentan como largo plazo. La Compañía obtiene financiamiento del exterior.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a largo plazo.
- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor inicial, no devengan intereses y se liquidan en el largo plazo.

Capital suscrito o asignado

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra registrado en el Registro Mercantil.

Ganancias acumuladas

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Contiene las utilidades netas acumuladas, de períodos anteriores.

Pérdidas acumuladas

Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Se registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplen todos los criterios siguientes:

- las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y
- es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad, el gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 25% en los años 2019 y 2018; y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en el impuesto definitivo.

1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **La revalorización de propiedad, planta y equipo.-** Es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado. Las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) requieren que los activos fijos se registren al costo, pero permiten dos modelos para la contabilidad de los activos fijos, los cuales son: el modelo del costo y el modelo de revaluación.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgo de tasa de interés.-** Existe una baja volatilidad de las tasas en el mercado ecuatoriano, según lo publica el Banco Central:

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y, POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.14	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.92	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	10.88	Productivo PYMES	11.83
Productivo Agrícola y Ganadero**	8.48	Productivo Agrícola y Ganadero**	8.53
Comercial Ordinario	8.67	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.68	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.78	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.95	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.27	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.74	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.46	Educativo	9.50
Educativo Social ³	6.51	Educativo Social ³	7.50
Vivienda de Interés Público	4.74	Vivienda de Interés Público	4.99
Inmobiliario	10.14	Inmobiliario	11.33
Microcrédito Agrícola y Ganadero**	19.26	Microcrédito Agrícola y Ganadero**	20.97
Microcrédito Minorista ^{1*}	25.00	Microcrédito Minorista ^{1*}	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	23.41	Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	20.14	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	23.50
Microcrédito Minorista ^{2*}	22.60	Microcrédito Minorista ^{2*}	30.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	22.66	Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	27.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	20.84	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	25.50
Inversión Pública	8.51	Inversión Pública	9.33

- **Riesgos de mercado nacional.-** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la diversificación de sus clientes, y posicionamiento de la empresa.
- **Riesgo de capital.-** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de liquidez.-** las principales fuentes de liquidez de La Compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales ordinarias y préstamos

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, La Compañía utiliza flujos de caja proyectados, los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración Financiera, con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, con las entidades detalladas. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

<u>Entidad financiera</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-/AAA-	AAA/AAA-
Banco del Austro S.A.	AA/AA+	AA-AA+

2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Austro 2000354735	-	1.006
Banco Pichincha 3247672104	<u>12</u>	<u>12</u>
Total	<u>12</u>	<u>1.018</u>

3.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se presenta el saldo de USD 5.313.720, el mismo que corresponde a la cuenta terrenos, que no ha tenido movimientos en ambos períodos.

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores Varios (1)	866	-
Otras Cuentas por Pagar	1.080	900
Cuentas por Pagar Rene Crespo	=	<u>42.322</u>
Total	<u>1.946</u>	<u>43.222</u>

(1) Al 31 de Diciembre de 2019, corresponden a saldos vencidos de 0 a 3 meses.

5.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019, se encuentra el valor de USD 8.932 correspondiente al impuesto a la renta por pagar del ejercicio.

6.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR CORRIENTES

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos, que tienen la tasa de interés anual del 4%:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Royal Blue Bristol #0314102	18.000	18.000
Royal Blue Bristol S.A. # 316070	5.314.000	5.314.000
Royal Blue Bristol #0000000	100.000	100.000
Intereses por Pagar Royal Blue #0314102	3.679	2.839
Intereses por pagar Royal Blue # 316070	764.035	516.048
Interés por Pagar Royal #0000000	<u>12.467</u>	<u>7.800</u>
Total	<u>6.212.181</u>	<u>5.958.687</u>

Obligaciones que vencen en el año 2021 y 2024.

7.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre, se encuentran obligaciones que no generan costo financiero y no tienen fecha de vencimiento.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kiacons SA	2.500	2.500
Constructora Inmobiliaria Ela	16.000	16.000
Constructora San Jeronimo S.A	<u>1.045</u>	<u>1.045</u>
Total	<u>19.545</u>	<u>19.545</u>

8.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre de 2019, el capital suscrito tiene un valor de USD 10.00,00; el mismo que está dividido en acciones con el valor nominal de USD. 1,00 cada una. La Compañía de nacionalidad panameña ha sido protocolizada en Ecuador y otorgado poder general a nombre de los señores Juan Gabriel Eljuri Anton, Olguita Eljuri Antón y Jorge Eljuri Anton.

9.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre se encuentran de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias acumuladas	-	120.640
(-) pérdidas acumuladas	(1.857.036)	(2.213.361)
Resultados acum. prov. de la adopción NIIF	<u>1.145.185</u>	<u>1.145.185</u>
Total	<u>(711.851)</u>	<u>(947.535)</u>

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

10.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se presentan los valores de USD 43.521 y USD 93.008 respectivamente, correspondientes a Impuestos, contribuciones y otros.

11.- GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes gastos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses	217.280	181.066
Comisiones	<u>1</u>	<u>5</u>
Total	<u>217.281</u>	<u>181.071</u>

12.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

En el período 2019, La Compañía registra pérdidas y no tiene obligaciones patronales, por no tener trabajadores, motivo por el cual no procede al reparto del 15% de utilidades, y el impuesto a la renta lo establece según lo requiere la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Mediante Resolución SRI N° NAC-DGERCGC20-000032, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2019, cuyo plazo de presentación es hasta el mes de Noviembre del 2020, todos los sujetos pasivos obligados a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2019.

13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2019, La Compañía no identifica las transacciones con sus partes relacionadas.

14.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. SUCURSAL EN ECUADOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

financieros a Diciembre 31 del 2019.

Cumplimiento de medidas correctivas de parte de entidades gubernamentales de control externo.- Durante el período de auditoría no han existido recomendaciones de los organismos de control que ameriten un seguimiento de auditoría externa.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante el período de auditoría hemos emitido recomendaciones como auditores independientes, las mismas que se encuentran en proceso de implementación por la administración de La Compañía.

Eventos posteriores.- La administración de La Compañía considera que entre 31 de Diciembre del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 05 de Junio de 2020 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para La Compañía, por tal razón no están reveladas.
