

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**GUSANCORP S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de GUSANCORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de GUSANCORP S.A., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

### **Independencia**

Soy independiente de GUSANCORP S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; y, he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de GUSANCORP S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron revisados por otro auditor, que emitió su informe el 15 de junio del 2019 y su opinión fue sin salvedades, pero con un párrafo de énfasis.

### **Información presentada en adición a los Estados Financieros**

Mi información sobre los estados financieros no cubre otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**GUSANCORP S.A.**

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en el examen o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que he realizado, llego a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estoy obligado a informar sobre ese hecho. No tengo observaciones significativas que informar al respecto.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo. La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**GUSANCORP S.A.**

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



**Carlos W. Flores Cedeño**  
**SC-RNAE-2 N° 513.**

Guayaquil, 15 de julio del 2020

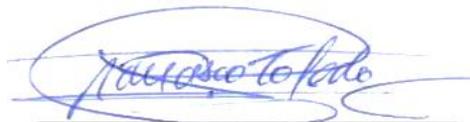
**GUSANCORP S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Nota	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo	4.	6.311	1.381
Total activos corrientes		<u>6.311</u>	<u>1.381</u>
<u>Activos no corrientes</u>			
Propiedades	5.	2.803.810	2.803.810
Total activos no corrientes		<u>2.803.810</u>	<u>2.803.810</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>2.810.121</u>	<u>2.805.191</u>
<b>PASIVOS</b>			
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Pasivos por impuestos corrientes	6.	152	
Accionistas		77.656	60.655
Total pasivos no corrientes		<u>77.808</u>	<u>60.655</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>77.808</u>	<u>60.655</u>
<b>PATRIMONIO</b>	7.	2.732.313	2.744.536
Total pasivos y patrimonio		<u>2.810.121</u>	<u>2.805.191</u>



Cesar Rumbea Thomas  
Presidente



Francisco Toledo Gutierrez  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**GUSANCORP S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA**

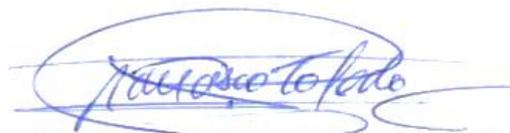
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Nota	2019	2018
Ingresos		-	-
Gastos:			
Honorarios		(2.302)	
Impuestos, contribuciones y otros		(2.300)	(4.717)
Servicios públicos		-	(222)
Otros		(7.620)	(8.026)
		<u>(12.223)</u>	<u>(12.965)</u>
PERDIDA NETA DEL PERIODO		<u>(12.223)</u>	<u>(12.965)</u>
Otros resultados integrales:			
Superávit por revaluación	7.4	<u>2.744.984</u>	<u>2.744.984</u>
UTILIDAD INTEGRAL NETA		<u>2.732.761</u>	<u>2.732.019</u>



Cesar Rumbea Thomas  
Presidente



Francisco Toledo Gutierrez  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

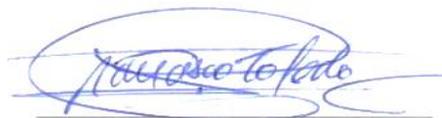
**GUSANCORP S.A.****ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital suscrito	Aporte para futura capitalización	Resultados acumulados	ORI Superávit de revaluación	Total
Enero 1, 2018	800	-	(2.375)	5.520.880	5.519.305
Adición		14.092			14.092
Ajuste por reavalúo				(2.775.896)	(2.775.896)
Pérdida neta del período			(12.965)		(12.965)
Diciembre 31, 2018	800	14.092	(15.340)	2.744.984	2.744.536
Pérdida neta del período			(12.223)		(12.223)
Diciembre 31, 2019	800	14.092	(27.563)	2.744.984	2.732.313



Cesar Rumbea Thomas  
Presidente



Francisco Toledo Gutierrez  
Contador general

**GUSANCORP S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
Flujos de las actividades de operación:		
Pagado a proveedores de bienes y servicios	(12.070)	(12.965)
Pagado a empleados		
Accionistas	17.001	14.092
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	4.930	1.127
Aumento neto en efectivo	4.930	1.127
Efectivo al inicio del año	1.381	254
Efectivo al final del año	6.311	1.381
CONCILIACION		
Pérdida neta del período	(12.223)	(12.965)
Disminución (aumento) en pasivos:		
Otras cuentas por pagar	152	
Accionistas	17.001	14.092
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	4.930	1.127



Cesar Rumbea Thomas  
Presidente



Francisco Toledo Gutierrez  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

# GUSANCORP S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### INDICE

	<b>Página</b>
1. Entidad que reporta	6
2. Bases de preparación de los estados financieros	6
3. Principales políticas contables	7
4. Efectivo	8
5. Propiedades	8
6. Pasivos por impuestos corrientes	9
7. Patrimonio	9
8. Aprobación de los estados financieros	10
9. Hechos posteriores	10

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

## 1. ENTIDAD QUE REPORTA

**1.1. Constitución.** - GUSANCORP S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 23 de agosto de 2005, mediante resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 05.G.IJ.0005556 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de agosto de 2005.

**1.2. Actividad principal.** – Sus operaciones consisten en la planificación, desarrollo y ejecución de la actividad agro-turística. Dentro del ámbito de esta finalidad podrá planificar proyectos turísticos para su desarrollo, ejecución y explotación en el país sea directamente o asociada, por tanto, podrá adquirir o arrendar predios rurales y ejecutar en ellos las obras de infraestructuras que se requieran para este cometido. Su domicilio principal está ubicado en Samborondon, Vía La Puntilla, Av. Primera, Solar 6 y Av. Rio Guayas.

La superintendencia de Compañías, Valores y Seguros le asignó el Expediente No. 120227, y el Servicio de Rentas Internas le asignó el Registro Único de Contribuyente No. 0992418486001.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**2.1. Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMEs) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

**2.2. Bases de medición.**- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y al costo atribuido debido al avalúo de las propiedades a valor de mercado.

**2.3. Moneda funcional y de presentación.**- Las cifras presentadas en los Estados Financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.4. Uso de estimados y juicios.**- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMEs requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

**2.5. Empresa en marcha.**- Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analizar el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

**2.6. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMEs, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

### 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Estas políticas han sido definidas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**3.2. Efectivo.-** El efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

#### 3.3. Activos financieros

- Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

- Deterioro. - Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### 3.4. Propiedades

- Reconocimiento y medición. - Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**  
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

- *Depreciación.* - La depreciación de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**3.5. Revaluación de propiedades.-** Las propiedades se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes para determinar el valor a asegurar; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición.

**3.6. Costos y gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

#### 4. EFECTIVO

El efectivo por US\$ 6.311 en el año 2019 y US\$ 1.381 en el año 2018, incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y se mantiene sin restricción alguna.

#### 5. PROPIEDADES

Un detalle comparativo de la cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Terreno	1.303.810	1.303.810
Edificios	1.500.000	1.500.000
<b>Total costo histórico</b>	<b>2.803.810</b>	<b>2.803.810</b>

El movimiento del costo comparativo, es el siguiente:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**  
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
Saldo inicial	2.803.810	5.579.706
Ajuste por reavalúo		(2.775.896)
<b>Saldo final</b>	<b>2.803.810</b>	<b>2.803.810</b>

Las propiedades corresponden a un inmueble ubicado en Manabí, Puerto López, Vía Santa Elena – Puerto López, Sector Puerto Rico, Shambala 1.

## 6. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición comparativa de esta cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Retenciones de IVA	67	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	86	
	<b>152</b>	<b>-</b>

## 7. PATRIMONIO

**7.1. Capital suscrito.** - Constituido por 800 acciones ordinarias a un valor nominal de US\$1,00 cada una, totalmente pagadas, conformado de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Participación	2019	2018
Tecomteca S.A.	Ecuatoriana	88%	700	700
Rumbea Zea Ricardo	Ecuatoriana	13%	100	100
		<b>100%</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

**7.2. 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.

**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 o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**7.4. Superávit por revaluación.** – Corresponde al valor revaluado de un inmueble soportado por un avalúo preparado por un profesional independiente acreditado, cabe mencionar que en el año 2018 se realizó un ajuste debido a que el avalúo original fue evaluado en exceso.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

**8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la Compañía por el periodo terminado el 31 de diciembre del año 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 31 de marzo de 2020 por la Junta de Accionistas.

**9. HECHOS POSTERIORES**

Tras la llegada a territorio ecuatoriano de la pandemia global llamada Coronavirus a inicios del mes de febrero del 2020 y la posterior cuarentena que continúa, a la fecha de este informe, de manera parcializada con la semaforización, la economía del país muestra una drástica caída debido al confinamiento obligatorio y la paralización de todos los sectores productivos.



.....  
Cesar Rumbea Thomas  
Presidente



Francisco Toledo Gutierrez  
Contador general