



Korelcorp S.A.

**Estados financieros separados e informe de los
auditores independientes al 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018**

Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes:

CONTENIDO

Opinión de los auditores independientes

Estados de situación financiera separados

Estados del resultado integral separados

Estados de cambios en el patrimonio separados

Estados de flujos de efectivo separados

Notas a los estados financieros separados:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Políticas contables
4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura
5. Efectivo en bancos
6. Inversiones temporales
7. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar
8. Activos por impuestos corrientes
9. Propiedades y equipos, neto
10. Propiedades de inversión
11. Inversiones en acciones
12. Obligaciones bancarias
13. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
14. Saldos y transacciones con partes relacionadas
15. Patrimonio
16. Impuesto a la renta, y otros activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
17. Ingresos ordinarios
18. Gastos operativos
19. Compromisos contractuales
20. Eventos subsecuentes
21. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF para las PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoría



"Audit & Tax Ecuador - ATE"
Auditores, Consultores
y Asesores Tributarios
Guayaquil - Ecuador
www.ate.ec

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:

Korelcorp S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Korelcorp S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Korelcorp S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Fundamento de la Opinión

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. Somos independientes de **Korelcorp S.A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

- Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 18 "Compromisos Contractuales" donde se detalla más ampliamente que **Korelcorp S.A.** ha suscrito con su compañía relacionada Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa un "Contrato de Arrendamiento" mediante el cual ha entregado en arriendo el inmueble Hotel Playa Paraíso para su uso y explotación, cuya restitución está sujeta a la generación de utilidades de su relacionada. Durante el año 2015 el Hotel Playa Paraíso ha mantenido una ocupación relativamente baja debido a que recién desde fines del año 2014 inició sus operaciones, por lo cual, hasta el año 2019 no ha obtenido utilidad sobre el ejercicio fiscal.

El principal endeudamiento financiero que mantiene **Korelcorp S.A.** al 31 de diciembre de 2019, por aproximadamente US\$ 1'500.000,00, comprenden el financiamiento para la construcción del Hotel Playa Paraíso.

La Compañía también prepara estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, los cuales se presentan adicionalmente a estos estados financieros separados, como es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y por disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros de **Korelcorp S.A.** y **Subsidiaria.**

Responsabilidades de la Administración. en relación con los estados financieros separados

La Administración de **Korelcorp S.A.** es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **Korelcorp S.A.** de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **Korelcorp S.A.**

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

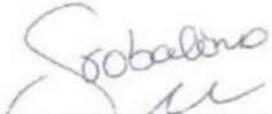
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. 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.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados, se detallan en el **Anexo A** (adjunto). Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de **Korelcorp S.A.** al 31 de diciembre de 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas (SRI), se emite por separado.

Junio, 25 de 2020
Guayaquil, Ecuador


Gerhald Robalino G. – CPA
Socio de Auditoria
RNAE No. 930

Audit & Tax Ecuador – ATE Cia. Ltda.
RNAE No. 949

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento 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 entidad.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También hemos proporcionamos a los encargados de la Administración, una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, u otro organismo de control en el Ecuador, se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

KORELCORP S.A

Estados del resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios	17	498.547,67	739.772,87
Otros ingresos		8.621,35	22.990,08
		507.169,02	762.762,95
Gastos de operación	18	(297.100,31)	(512.757,47)
Gastos financieros	18	(150.297,50)	(166.019,70)
		(447.397,81)	(678.777,17)
Ganancia antes de impuesto a la renta		59.771,21	83.985,78
Impuesto a la renta	16 (a)	(9.476,28)	(22.385,04)
Resultado Integral neto del año		50.294,93	61.600,74



Fernando Garcés Orbe
Gerente General



Carlos Avilés Q
Contador General

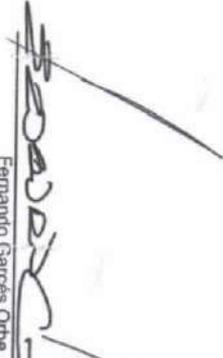
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

KORELCORP S.A

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Capital Social	Aporte para futura capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		Resultado neto	Total
						Resultado por aplicación de NIIF por primera vez	Resultados acumulados		
Saldos al 31 de diciembre de 2017	15	699,863.00	93,567.56	65,707.14	150,757.19	335,753.74	-	91,710.05	1,437,358.68
Absorción de Compañía									
Apropiación de reserva		301,100.00	-	59,874.66	634.97	166,722.72	87,340.02	-	615,672.37
Distribución de dividendos año 2017		-	-	9,171.01	-	-	-	(9,171.01)	-
Resultado Integral neto		-	-	-	-	-	-	(82,539.04)	(82,539.04)
Apropiación de reserva 2018		-	-	6,160.07	-	-	-	61,600.74	61,600.74
		-	-	-	-	-	-	(6,160.07)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	15	1,000,963.00	93,567.56	140,912.88	151,392.16	502,476.46	87,340.02	55,440.67	2,032,092.75
Transferencia a resultados acumulados									
Resultado Integral neto		-	-	-	-	-	-	55,440.67	(55,440.67)
Apropiación de reserva 2019		-	-	5,029.49	-	-	-	50,294.93	50,294.93
		-	-	-	-	-	-	(5,029.49)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	15	1,000,963.00	93,567.56	145,942.37	151,392.16	502,476.46	142,780.69	45,265.44	2,082,387.68


Fernando Garcés Orbe
Gerente General


Camila Avilés Q
Contador General

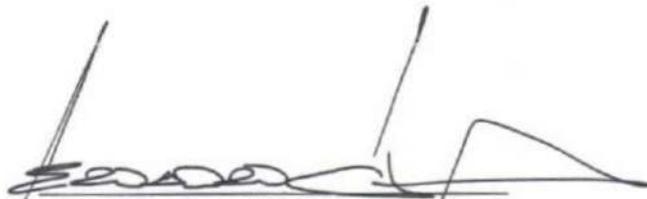
Las nctas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte Integral de los estados financieros

KORELCORP S.A

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo en caja y bancos	5	27.050,01	29.823,68
Inversiones temporales	6	1.048,10	5.463,45
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	7	86.077,20	31.385,83
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	555.630,05	270.424,85
Impuestos corrientes	8	6.840,69	33.405,42
Otros activos corrientes		-	4.046,18
Total activo corriente		676.646,05	374.549,41
No corriente			
Propiedad, y equipo, neto	9	433.408,31	468.864,91
Propiedades de inversión	10	2.175.089,09	2.429.741,23
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	389.213,79	389.213,79
Inversiones en acciones	11 y 14	111.783,20	111.783,20
Activos impuestos diferidos	16 (c)	2.205,87	
Total activo no corriente		3.111.700,26	3.399.403,13
Total activos		3.788.346,31	3.773.952,54
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Obligaciones bancarias	12	352.629,31	199.725,51
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	10.824,69	16.614,68
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	50.105,02	20.599,46
Impuestos corrientes	16 (b)	9.078,98	12.810,95
Total pasivo corriente		422.638,00	249.750,60
No corriente			
Obligaciones bancaria	12	1.238.429,59	1.442.931,03
Pasivo por impuesto diferido	16 (c)	44.891,04	49.176,16
Total pasivo no corriente		1.283.320,63	1.492.109,19
Patrimonio			
Capital social		1.000.963,00	1.000.963,00
Aporte para futura capitalización		93.567,56	93.567,56
Reservas		297.334,53	292.305,04
Resultados acumulados		690.522,59	645.257,15
Total patrimonio	15	2.082.387,68	2.032.092,75
Total pasivos y patrimonio		3.788.346,31	3.773.952,54


Fernando Garcés Orbe
Gerente General


Carlos Avilés Q
Contador General

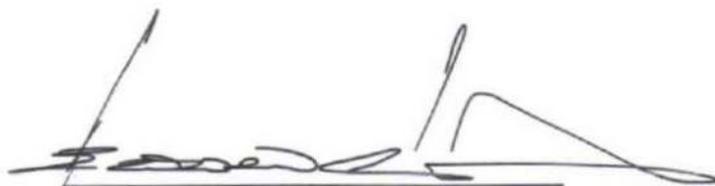
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros:

KORELCORP S.A

Estados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Recibido de clientes	306.297,01	1.353.486,28
Pagos a proveedores y a empleados	(289.293,95)	(336.368,23)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	17.003,06	1.017.118,05
Flujo originado por actividades de inversión		
Propiedad y equipos	(2.100,00)	(253.978,26)
Inversiones temporales	4.415,35	63.575,26
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	2.315,35	(190.403,00)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Préstamos con partes relacionadas	29.505,56	(612.804,17)
Obligaciones con instituciones financieras	(51.597,64)	(198.002,81)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(22.092,08)	(810.806,98)
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(2.773,67)	15.908,07
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	29.823,68	13.915,61
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	27.050,01	29.823,68



Fernando Garcés Orbe
Gerente General



Carlos Avilés Q
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

KORELCORP S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Korelcorp S.A. fue constituida en la ciudad de Cuenca – Ecuador mediante escritura pública del 16 de octubre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de octubre de 2008, con un plazo de duración de cincuenta años. Hasta el primer semestre del año 2015, sus actividades administrativas eran realizadas en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, y en la actualidad se desarrollan en el Cantón General Villamil Playas – Sector El Arenal.

2. Operaciones

El objeto principal de la Compañía lo constituye el asesoramiento y administración de empresas y negocios en sus distintas áreas y actividades, como son la representación legal y administración de Compañías, la contratación y colocación de personal, administración de nóminas, mercadeo, ventas, publicidad, producción, recursos humanos, en el área financiera contable, elaboración y pago de roles, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) e impuestos en general. También tiene dentro de sus actividades la compra, venta y arriendo de bienes inmuebles.

Korelcorp S.A. tiene como propiedad de inversión un inmueble denominado Hotel Playa Paraíso (*véase nota 10*), el cual constituye el principal activo de la Compañía. Dicho activo fue construido con financiamiento de instituciones financieras (*véase nota 12*). Este inmueble fue entregado en arrendamiento a su relacionada Hotelera Paraíso S.A Hoparsa para la operación del Hotel Playa Paraíso (*véase nota 19*).

3. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la Sección 3 “Presentación de Estados Financieros” de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2019; las NIIF para las PYMES fueron emitidas en junio del año 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y modificadas en el año 2015, siendo estas modificaciones efectivas para periodos anuales que iniciaron desde el 1 de enero de 2017, y no existen cambios y/o modificaciones adicionales que deban ser mencionadas. Esta normativa se ha aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de presentación

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por

KORELCORP S.A.

sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

b) Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las Propiedades (Inmuebles) que se presentan a su valor revaluado.

c) 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 funcional de la Compañía.

El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual, el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los EE.UU. para permitir la continuación del esquema monetario actual.

d) Uso de juicios y estimaciones contables

La preparación de estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones que describen los principales y significativos juicios de la Administración de **Korelcorp S.A.**, tales como:

Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido, se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras, por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

KORELCORP S.A.

Provisión por deterioro de las cuentas por cobrar

La Administración efectúa al cierre de los estados financieros un análisis de la antigüedad de los saldos y el indicio de deterioro de clientes individuales observado por las cobranzas de la Compañía, a fin de establecer una adecuada provisión por deterioro de las cuentas por cobrar. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existe una provisión por concepto de deterioro de las cuentas por cobrar, considerando que no existen saldos por cobrar con antigüedad significativa.

Deterioro de activos

A cada fecha del balance la administración revisa si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el valor en libros del activo o la unidad generadora de efectivo pueda ser no recuperable; y si existen indicios de deterioro se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo que ocurre.

Vida útil de las Propiedades y equipos

La determinación de las vidas útiles involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Suposiciones e Hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo y post-empleo

La estimación de la Administración de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se basa en un número de supuestos críticos tales como: tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de las (OBD) y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos, en el caso que aplicare si la Compañía tuviera personal dependiente.

Provisión por beneficios definidos

Corresponde a la provisión para jubilación patronal a la que tienen derecho los empleados y trabajadores que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicio o más, o que cumplieren ese tiempo en forma continua o interrumpida dentro de la Compañía, o cuando en ese instante reúnan los requisitos necesarios, de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana.

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no posee empleados - personal a su cargo que generen el reconocimiento de esta obligación en

KORELCORP S.A.

los estados financieros, por lo que no existe gastos ni pasivos materiales por este concepto.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas.

Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

e) **Negocio en marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable como empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **Korelcorp S.A.**, es una entidad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) **Instrumentos financieros básicos**

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en bancos, cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

KORELCORP S.A.

Reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Efectivo en bancos

El efectivo está compuesto por efectivo en depósitos monetarios en bancos locales. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

ii) Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la Administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía estima una provisión por deterioro de los activos financieros individuales no significativos de manera colectiva, evaluando la existencia de evidencia objetiva del deterioro del valor de las cuentas por cobrar – comerciales. La Compañía ha determinado sobre la base de experiencia histórica, que los deudores comerciales

KORELCORP S.A.

vencidos con una antigüedad mayor a 90 días desde la fecha de facturación no son recuperables y son sujetos a provisión.

La provisión se registra con cargo a los resultados del ejercicio en el cual la Gerencia determina la necesidad de constituirla y si disminuye por las cuentas consideradas irre recuperables. De los análisis realizados por la Administración de la Compañía, se ha considerado que no se han producido eventos que sugieran la no recuperación de sus activos.

Asimismo, para aquellas cuentas significativas individuales, la Compañía realiza evaluaciones específicas para determinar si existe evidencia objetiva de la pérdida en el valor de las cuentas por cobrar.

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

g) Propiedad y equipos, neto; Propiedades de inversión, neto

Son reconocidos como Propiedad y equipos, netos, aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos, que generan beneficios económicos a la Compañía y que tienen una vida útil mayor a un periodo. Se encuentran registrados a su costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han establecido indicios de deterioro.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las Propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo histórico. modificado por los inmuebles que se presentan al valor razonable tomando como referencia las revaluaciones efectuadas por la Compañía basados en los catastros municipales y adoptado como costo atribuido por efecto de la adopción de las NIIF por primera vez. El costo de las Propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

ii) Medición posterior

Los elementos de propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual las Propiedades y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor identificadas.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las Propiedades y equipos se imputan a resultados. La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

KORELCORP S.A.

h) Depreciación de las Propiedades y equipos, y Propiedades de inversión

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de los activos. La depreciación se registra con cargo a los resultados del período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos. A continuación, se presentan las vidas útiles estimadas por la administración para el cálculo de la depreciación para cada categoría de los muebles, equipos y vehículos:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Edificios	20
Instalaciones y adecuaciones	10
Muebles y equipos de oficina	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Muebles y equipos de operación	10
Otros activos de inversión	10

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

i) Impuesto a la renta

La Compañía registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente e impuestos diferidos y se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que éstos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral y/o directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce en dichas partidas.

Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en

KORELCORP S.A.

una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración en base a los análisis correspondientes ha determinado diferencias temporales que originan impuestos diferidos por concepto de los activos revaluados.

j) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se considera como activos contingentes.

k) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación de los empleados en las utilidades

De conformidad con las disposiciones laborales vigentes, la Compañía paga a sus empleados una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce en los resultados del período en el cual se devenga. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantiene personal en su nómina que generen esta obligación, por lo que, no existen gastos ni pasivos generados por participación de los empleados en las utilidades de los años respectivos.

KORELCORP S.A.

Beneficios post - empleo y por terminación

Beneficios post – empleo – jubilación patronal y desahucio

Las disposiciones del Código del Trabajo establecen la responsabilidad de los empleadores de pagar a sus trabajadores que entre 20 y 25 años o más, hubieran prestado servicios continuados o interrumpidos, el beneficio por jubilación patronal, así como también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los trabajadores con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

Los beneficios post-empleo representan planes de beneficios definidos por concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio. El efecto acumulativo de la OBD se reconoce en los resultados del período y el pasivo reconocido en el estado de situación financiera por los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre de los estados financieros.

La Administración estima la OBD anualmente con base en un estudio actuarial realizado por expertos independientes debidamente calificados, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio para los Bonos del Gobierno Ecuatoriano, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

En los años terminados el 31 de diciembre de diciembre de 2019 y 2018 no existen pasivos por este concepto, debido a que, la Compañía no tiene personal en su nómina.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral ecuatoriana, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro. En base a lo antes indicado, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración estima que no es necesario reconocer un pasivo por este concepto.

I) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio de los accionistas incluye: el capital social, aportes para futuras capitalizaciones, las reservas legal y facultativa, resultado por efecto NIIF por primera vez y, los resultados acumulados. (véase nota 15)

KORELCORP S.A.

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados Acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Hasta el año 2015 los resultados acumulados, comprende los remanentes de utilidades no distribuidas a sus accionistas.

m) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en los estados financieros, en el período en el cual los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas.

n) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero. Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

KORELCORP S.A.

o) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento por financiamiento.

La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación del servicio hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado los servicios y/o devengado el arrendamiento de bienes al cliente de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios incluyen honorarios por representación legal y administración de compañías, por asesorías y servicios administrativos, servicios contables y otros, y se reconocen cuando se ha devengado dicho servicio y el ingreso se puede medir con fiabilidad.

Arrendamiento de bienes inmuebles

Los ingresos por arrendamientos se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles se reconocen, considerando el tiempo de arrendamiento de los inmuebles devengados al final del periodo sobre el que se informa.

p) Gastos de operación

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a los resultados del período en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

q) Costos financieros

Los costos de las obligaciones financieras se activan como parte de los rubros de propiedad, planta y equipo cuando están directamente relacionados con la adquisición o construcción de un bien calificado. La capitalización de los costos de las obligaciones financieras comienza cuando las actividades para preparar el bien están en curso y se están incurriendo en los gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto.

Los costos por préstamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren, cuando no son directamente atribuibles a la adquisición o producción de un activo que califique, y se reportan dentro de los gastos financieros.

KORELCORP S.A.

r) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Flujos de efectivo: Comprende el efectivo en bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía que es el asesoramiento y administración de empresas y negocios en sus distintas áreas y actividades, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

s) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la Sección 7 de la NIIF para las Pymes), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la Sección 3 de la NIIF para las Pymes, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre en su proceso

KORELCORP S.A.

normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos de efectivo, así como de sus activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen, deudas con accionistas y cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como, cuentas por cobrar deudores por venta, otras cuentas por cobrar y efectivo en bancos provenientes directamente de sus operaciones. La administración supervisa la gestión de estos riesgos controlando el cumplimiento del marco regulatorio respecto al riesgo financiero. La gerencia procura que las actividades con riesgo financiero en las que se involucra la Compañía estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas. Las actividades para propósitos de gestión del riesgo son llevadas a cabo por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgos Financieros

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

Deudores por ventas a clientes - terceros

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito de clientes que no son relacionados. El plazo crédito que la Compañía concede a este tipo de clientes es de hasta 30 días. La Administración considera que el riesgo de crédito es mínimo.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios de la mercadería, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros. El objetivo de la Administración, es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de tasa de interés

Las políticas en la administración de este riesgo son establecidas por la gerencia y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de

KORELCORP S.A.

tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de tasas de interés. La estructura de financiamiento de la Compañía considera una composición basada en la contratación de préstamos con instituciones financieras.

Con el fin de administrar el riesgo de tasa de interés, el endeudamiento financiero mantenido por la Compañía se realiza principalmente con instituciones financieras privadas calificadas como "AAA-" (Triple A menos) y con instituciones financieras públicas calificadas como "AA+" (Doble A más). La Administración para mitigar el riesgo contrata deuda a tasas que sean convenientes para la Compañía.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo de la Compañía es asegurarse, hasta donde sea posible, de disponer de la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones adversas, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la situación de la Compañía.

Este riesgo es manejado centralmente por la Gerencia de la Compañía, la cual para mitigar este riesgo monitorea constantemente y en forma centralizada los flujos de caja, estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones, así como para monitorear los ingresos recuperados por la gestión de cobro y poder utilizar los fondos de una manera óptima. Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones adquiridas, sean financieras o de otra índole.

Un resumen de los activos y pasivos por su liquidez (a corto plazo) es como sigue:

2019			
	Vigente	De 30-180 días	Total
Activos:			
Efectivo en caja y bancos	27.050,01		27.050,01
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		86.077,20	86.077,20
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		555.630,05	555.630,05
Impuestos corrientes	6.840,69		6.840,69
	33.890,70	641.707,25	675.597,95
Pasivos:			
Obligaciones bancarias		(352.629,31)	(352.629,31)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(10.824,69)	(10.824,69)
Otros activos corrientes		(50.105,02)	(50.105,02)
Impuestos corrientes	(9.078,98)		(9.078,98)
	(9.078,98)	(413.559,02)	(422.638,00)
Total	24.811,72	228.148,23	252.959,95

KORELCORP S.A.

2018			
	Vigente	De 30-180 días	Total
Activos:			
Efectivo en caja y bancos	29.823,68		29.823,68
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		31.385,83	31.385,83
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		270.424,85	270.424,85
Impuestos corrientes	33.405,42		33.405,42
Otros activos corrientes		4.046,18	4.046,18
	63.229,10	305.856,86	369.085,96
Pasivos:			
Obligaciones bancarias		(199.725,51)	(199.725,51)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(16.614,68)	(16.614,68)
Otros activos corrientes		(20.599,46)	(20.599,46)
Impuestos corrientes	(12.810,95)		(12.810,95)
	(12.810,95)	(236.939,65)	(249.750,60)
Total	50.418,15	68.917,21	119.335,36

c) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para llevar a cabo las operaciones de la Compañía y la transformación de los productos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

d) Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en el estado de resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

Los valores razonables de las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores reflejados contablemente en los estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de término normal de crédito.

KORELCORP S.A.

La Compañía estima que el valor razonable de sus principales pasivos financieros es aproximadamente el 100% de su valor contable en el 2019 y 2018.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del efectivo en entidades financieras, el detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	195,80	191,86
Total Caja	195,80	191,86
Instituciones financieras locales		
Banco del Pacífico S.A.	-	81,61
Banco de la Producción S.A. Produbanco	26.854,21	29.550,21
Total Bancos	26.854,21	29.631,82
Total	27.050,01	29.823,68

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en bancos no tiene restricciones para su uso.

6. Inversiones Temporales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones comprenden valores mantenidos en Fondo Administrativo de Inversión de renta fija "Fondo Real" administrado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

7. Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	86.077,20	19.468,60
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores		11.917,23
Total	86.077,20	31.385,83

8. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo por Impuestos corrientes es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario- IVA	6.840,69	4.089,42
Iva en compras		29.316,00
Total	6.840,69	33.405,42

KORELCORP S.A.

9. Propiedades y equipos, neto

Un detalle y movimiento de las Propiedades y equipos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Saldo al 01.ene.2018	Adiciones	Saldo al 31.dic.2018	Adiciones	Saldo al 31.dic.2019
No depreciables					
Terrenos	129.474,08	78.108,01	207.582,09		207.582,09
Depreciables					
Edificio	293.298,42	176.935,99	470.234,41	2.100,00	472.334,41
Muebles y equipos de oficina	11.312,79	90.861,21	102.174,00		102.174,00
Otras máquinas y equipos	6.808,52	889,60	7.698,12		7.698,12
Equipos de computación	471,76	44.276,31	44.748,07		44.748,07
Otros activos fijos	2.422,21	48.569,99	50.992,20		50.992,20
Total costo depreciable	314.313,70	361.533,10	675.846,80	2.100,00	677.946,80
Depreciación acumulada					
Edificios	(111.986,57)	(117.714,63)	(229.701,20)	(28.789,97)	(258.491,17)
Muebles y equipos	(8.668,80)	(85.046,62)	(93.715,42)	(3.685,13)	(97.400,55)
Otras máquinas y equipos	(4.540,77)	(680,88)	(5.221,65)	(769,82)	(5.991,47)
Equipos de computación	(471,75)	(44.275,32)	(44.747,07)		(44.747,07)
Otros activos fijos	(1.372,84)	(40.005,80)	(41.378,64)	(4.111,68)	(45.490,32)
Total depreciación	(127.040,73)	(287.723,25)	(414.763,98)	(37.356,60)	(452.120,58)
Total	316.747,05	151.917,86	468.664,91	(35.256,60)	433.408,31

El cargo a resultados por concepto de depreciación de las Propiedades y equipos y otros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de US\$ 37.356,60 y US\$ 287.723,25 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene un contrato de préstamo con la Corporación Financiera Nacional CFN sobre el cual ha entregado en garantía el inmueble que se encuentra ubicado en la Primera Etapa de la Urbanización Los Olivos en el Cantón Guayaquil con un área de 735 m2. (Véase nota 12)

10. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se componen de un inmueble y su equipamiento correspondiente al Hotel Playa Paraíso, cuyo movimiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

KORELCORP S.A.

	Saldo al 01.ene.2018	Adiciones	Ventas	Saldo al 31.dic.2018	Adiciones	Ventas	Saldo al 31.dic.2019
No depreciables							
Terrenos	166.615,61			166.615,61			166.615,61
Depreciables							
Edificios	2.991.462,12		(141.386,70)	2.850.075,42		(156.266,04)	2.693.809,38
Muebles y equipos de operación	190.075,49		(190.075,49)	-		-	-
Total costo depreciable	3.181.537,61	-	(331.462,19)	2.850.075,42	-	(156.266,04)	2.693.809,38
Depreciación acumulada							
Edificios	(477.671,04)	(109.278,76)		(586.949,80)	(142.192,31)	43.806,21	(685.335,90)
Muebles de operación	(38.452,03)		38.452,03	-		-	-
Total depreciación	(516.123,07)	(109.278,76)	38.452,03	(586.949,80)	(142.192,31)	43.806,21	(685.335,90)
Total	2.832.030,15	(109.278,76)	(293.010,16)	2.429.741,23	(142.192,31)	(112.459,83)	2.175.089,09

El conjunto de estos activos pertenece al inmueble Hotel Playa Paraíso ubicado en el Cantón General Villamil Playas – Provincia del Guayas, el cual se encuentra dado en garantía sobre la obligación financiera que **Korelcorp S.A.** mantiene con la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 1.500.000 (véase nota 12). Este inmueble ha sido entregado en arriendo a su Compañía relacionada Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa. (Véase nota 19).

El cargo a resultados por concepto de depreciación de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de US\$ 142.192,31 y 109.278,76 respectivamente.

11. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en acciones ascienden a US\$ 111.783,20 y comprenden el 99% del capital suscrito y pagado de **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa**, reconocida al costo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el patrimonio total de Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa es de US\$ 269.367,96 y US\$ 290.012,84 respectivamente. Los resultados obtenidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa son de US\$ (20.644,88) y (486,87), respectivamente. Las pérdidas presentadas se deben a que la operación hotelera inicio a finales del año 2014, por lo que se espera que, para años siguientes, se obtengan resultados positivos.

Los estados financieros de **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido objeto de auditoría externa obligatoria, cuya Opinión sin Salvedades fue emitida con fecha 25 de junio de 2020, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido objeto de auditoría externa obligatoria, cuya Opinión sin Salvedades fue emitida con fecha 21 de mayo de 2019.

KORELCORP S.A.

12. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones bancarias se conforman como sigue:

		2019					Interés	Inicio	Vencimiento
Institución	Operación número	Corto plazo		Largo plazo	Total				
		Capital	Intereses	Total					
Banco Produbanco (1)	CAR20200116485003	26.116,61	,00	26.116,61	18.785,35	44.901,96	8.95%	18-ago-14	27-ago-21
CFN (2)	20553594	38.610,86	12.818,97	51.429,83	173.076,96	224.506,79	6.90%	22-dic-14	10-nov-22
CFN (3)	20570401	211.016,51	64.066,36	275.082,87	1.046.567,28	1.321.650,15	8,87%	9-mar-17	18-oct-26
		275.743,98	76.885,33	352.629,31	1.238.429,59	1.591.058,90			

		2018			Interés	Inicio	Vencimiento
Institución	Operación número	Corto plazo	Largo plazo	Total			
		B. Produbanco (1)	CAR20200116485003	23.962,54	44.813,61	68.776,15	8.95%
CFN (2)	20553594	69.230,76	207.692,34	276.923,10	6.90%	22-dic-14	10-nov-22
CFN (3)	20570401	106.532,21	1.190.425,08	1.296.957,29	8,87%	9-mar-17	18-oct-26
		199.725,51	1.442.931,03	1.642.656,54			

CFN (Corporación Financiera Nacional BP)

B. Produbanco (Banco de la Producción S.A. Produbanco)

- (1) La obligación de Produbanco se encuentra garantizada por inmueble personal de los accionistas (casa) cuyo valor de garantía asciende a US\$ 534.690,00
- (2) Obligación con la CFN se encuentra garantizada por un inmueble ubicado en la Primera Etapa de la Urbanización Los Olivos en el Cantón Guayaquil con un área de 735 m2 por un monto de US\$ 525.033,00. Adicionalmente, se ha suscrito un contrato a mutuo y un pagare primer piso para documentar dicha garantía. (Véase nota 9)
- (3) Obligación con la CFN se encuentra garantizada por el inmueble Hotel Playa Paraíso ubicado en el Cantón General Villamil Playas – Provincia del Guayas, con un área de 2.100 m2 por un monto de US\$ 3.879.068,00. Adicionalmente, se ha suscrito un contrato a mutuo y un pagare primer piso para documentar dicha garantía. (Véase nota 10).

Esta operación bancaria se inició en el año 2015 por US\$ 1.600.000, cuyo valor no ingreso directamente a la cuenta bancaria de **Korelcorp S.A.** ya que fue aplicado para pre – cancelar gran parte de la deuda que se mantenía con Banco Produbanco de lo cual se encargó directamente la Corporación Financiera Nacional (CFN) y fue efectuado en enero de 2015, por tal motivo la obligación con la CFN nace y se reconoce contablemente en el año 2015.

Con fecha 25 de noviembre de 2016 el Comité de Negocios de la Corporación Financiera Nacional B.P., a petición de Korelcorp S.A., resolvió aprobar mediante Resolución No. CNN-2016-277 la novación de la operación de crédito # 0020553829 que mantiene con dicha institución. Al cierre del año 2016, se registra la reestructuración de esta deuda, quedando como nuevo capital el valor de US\$ 1.500.000,00

KORELCORP S.A.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar - comerciales		
Proveedores	1.787,90	10.962,93
Otros proveedores	2.035,50	3.063,36
Tarjetas de Crédito	7.001,29	2.588,39
Total	10.824,69	16.614,68

- (1) Corresponde a valores por cancelar a proveedores locales por la compra de bienes y servicios recibidos. Las cuentas por pagar son a la vista y no devengan intereses. El plazo de crédito es de hasta 30 días.

14. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza importantes transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Los saldos con partes relacionadas que resultan de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Cuentas por cobrar comerciales:		
Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa	250.434,56	116.124,18
Otras cuentas por cobrar		
Fernando Garcés	305.195,49	154.300,67
	555.630,05	270.424,85
<u>Activos No Corrientes</u>		
Otras cuentas por cobrar		
Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa	389.213,79	389.213,79
Inversiones en Acciones		
Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa (nota 10)	111.783,20	111.783,20
	500.996,99	500.996,99
Total	1.056.627,04	771.421,84
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Otras cuentas por pagar		
Nexumcorp S.A.	88,58	20.599,46
RNT Renting S.A.	16,44	-
Anticipos de Clientes		
Nexumcorp S.A.	50.000,00	-
	50.105,02	20.599,46
Total	50.105,02	20.599,46

KORELCORP S.A.

15. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Compañía se encuentra dividido en 1.000.963 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Aportes para futura capitalización

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2015, los accionistas de la Compañía destinaron US\$ 93.567,56 para su capitalización, dichos fondos provienen de una compensación de pasivos que **Korelcorp S.A.** mantenía con sus accionistas. La Compañía se encuentra tramitando la capitalización de estos valores y se espera que durante el año que terminará el 31 de diciembre de 2020 se realice la legalización respectiva.

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 utilizada para aumentos de capital en su totalidad y/o absorber pérdidas.

Reserva facultativa

Mediante acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2016, se aprueba la creación de una reserva especial facultativa por US\$ 112.895,62. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de las reservas comprende reservas facultativas creadas en el año 2016 y 2015.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con las obligaciones que ha incurrido la Compañía.

KORELCORP S.A.

Los principales indicadores financieros de la Compañía son como sigue:

<u>Indicador Financiero</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital de trabajo (1)	254.008,05	124.798,81
Capital de trabajo (2)	(251.516,98)	(125.026,58)
Índice de liquidez (1)	1,60	1,50
Índice de liquidez (2)	0,32	0,45
Rentabilidad Neta de Ventas	10,1%	8,3%

- (1) Incluye el total de activos corrientes y el total de pasivos corrientes que tiene la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.
- (2) Incluye el total de activos corrientes y total de pasivos corrientes que tiene la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, excluyendo las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas.

16. Impuesto a la renta y otros pasivos por impuestos corrientes

(a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tasa corporativa del 22% aplicable a las utilidades gravables. Sin embargo, si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto se reducirá en un 10% de la utilidad del ejercicio.

La tasa general de Impuesto a la Renta aplicable hasta el 31 de diciembre de 2017 fue del 22%, a partir del 1 de enero de 2018 es del 25%, sin embargo, debido a que **Korelcorp S.A.**, cumple con las condiciones de Pequeña Empresa, se ha acogido al beneficio tributario de Rebaja de la Tarifa Impositiva de Impuesto a la Renta, según se dispone en el artículo innumerado a continuación del Art. 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el mismo que se indica que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado neto	59.771,21	83.985,78
Ganancia antes de impuesto a la renta	59.771,21	83.985,78
Más: Gastos no deducibles	17.732,50	17.764,39
Menos: Amortizaciones pérdidas tributarias	(14.942,80)	-
Base imponible	62.560,91	101.750,17
Impuesto a la renta causado	13.763,40	22.385,04
Anticipo calculado		20.188,71
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	13.763,40	22.385,04
Menos: Anticipos de impuesto a la renta	(3.860,50)	(20.188,71)
Mas: Saldo anticipo pendiente de pago		18.469,62
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	(12.108,77)	(18.174,52)
Menos: Remanentes de retenciones en la fuente		(38,34)
Valor a favor del contribuyente (Impuesto a la renta por pagar)	(2.205,87)	2.453,09

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cargo a resultados por concepto de impuesto a la renta corriente y diferido es el siguiente:

KORELCORP S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	13.763,40	22.385,04
Impuesto a la renta diferido	(4.287,12)	
Total Impuesto a la renta del año	9.476,28	22.385,04

El gasto por impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre del ejercicio económico sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Tasa impositiva nominal	22,00%	13.149,67	22,00%	18.476,87
Más: Gastos no deducibles	6,53%	3.901,15	4,65%	3.908,17
Menos: Amortizaciones pérdidas tributarias	-5,50%	(3.287,42)		
Tasa impositiva efectiva	23,03%	13.763,40	26,65%	22.385,04

(b) Dividendos

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha distribuido dividendos a sus accionistas por US\$ 82.539,04 respectivamente.

(c) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IVA por Pagar		448,66
Retenciones en la Fuente de IR	4.126,09	4.886,00
Retenciones de IVA	4.952,89	5.023,20
Otros (1)		2.453,09
Total	9.078,98	12.810,95

Los pasivos por impuestos corrientes, son liquidados de acuerdo con la fecha de exigibilidad determinada por el organismo de control.

(1) En el año 2018 comprende impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas por concepto de Impuesto a la Renta del año 2015 por US\$ 2.364 y anticipos de impuesto a la renta del año 2016 por US\$ 14.445. La Compañía ha gestionado un convenio de facilidades de pago para cumplir con estas obligaciones, el cual fue aprobado por la Administración Tributaria el 13 de enero de 2017. La Compañía en

KORELCORP S.A.

el mes de enero de 2017 canceló el 20% de las obligaciones pendientes como cuota inicial del convenio y la diferencia se encuentra financiada en 24 cuotas mensuales, pagaderas desde febrero de 2017.

(d) Impuestos diferidos

El movimiento de los saldos acumulados por impuestos diferidos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

2019			
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en resultados	Saldos al final del año
Activo por impuesto diferido:			
Remante de créditos fiscales			2.205,87
Pasivos por impuestos diferidos:			
Revalúo de propiedades	49.178,16	(4.287,12)	44.891,04
Total	49.178,16	(4.287,12)	47.096,91

2018			
	Saldos al comienzo del año	Absorción Compañía (1)	Saldos al final del año
Pasivos por impuestos diferidos:			
Revalúo de propiedades	32.485,95	16.692,21	49.178,16

- 1) Corresponde al saldo que fue adquirido en la Absorción de la Compañía por parte de **Korelcorp S.A.** sobre la Compañía **Entrepreneur S.A.**, dicho impuesto diferido es generado por revalúo de bienes inmuebles en el año 2015.

(e) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2016 al 2019.

(f) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

KORELCORP S.A.

Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) de los Estados Unidos de América deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia; los cuales deberán ser presentados en un plazo no mayor de dos meses; contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, debido a que las transacciones con compañías relacionadas no superan los US\$ 3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia, por lo que, no se han generado ajustes por precios de transferencia que afecten la determinación del impuesto a la renta de los años terminados a dicha fecha.

(g) Reformas tributarias

Adicionalmente durante el año 2019, se aprobaron y/o entraron en vigencia, entre otras, las siguientes leyes:

Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, para el Establecimiento de Polos de Desarrollo; y, a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016

En el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 433, del 21 de febrero de 2019, se publicó la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) y a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, emitida por la Asamblea Nacional de la República del Ecuador. Cuyas principales implicaciones son las siguientes:

Reformas al COPCI:

- La principal reforma al COPCI implica la incorporación de la figura de “POLOS DE DESARROLLO”, los cuales son espacios territoriales con potencialidad al desarrollo productivo y atracción de inversiones. El alcance de los Polos de Desarrollo los deberá definir el órgano rector de la producción.
- El órgano rector de la producción autorizará, regulará y controlará el establecimiento de Polos de Desarrollo, priorizando las jurisdicciones de menor desarrollo económico del territorio nacional. La conformación de un Polo de Desarrollo será a través de la iniciativa pública o privada individual o en forma asociativa, con el patrocinio de gobiernos autónomos.
- Al momento de la solicitud de aprobación de constitución de un Polo de Desarrollo, se establecerán los incentivos que los actores de mercado que interactúen dentro de cada proyecto tendrán.

KORELCORP S.A.

Reformas a la Ley de Solidaridad:

- Se incorporan incentivos en el ámbito educativo, laboral y tributario.
- Los incentivos educativos se concentran en el desarrollo de carreras relacionadas a la agricultura, agroindustria, innovación, fomento productivo, ciencias del mar, y tendientes a construir la infraestructura necesaria, en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Los incentivos a nivel de empleo promueven la contratación de talento humano local, de jóvenes, y de adultos mayores en condiciones justas y dignas. También se determina que la banca pública deberá otorgar facilidad en crédito a aquellos emprendedores que realicen actividades productivas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- En el aspecto tributario, se incorpora la posibilidad de los contribuyentes residentes en las zonas afectadas por el Terremoto, de solicitar la exoneración del pago de anticipo del impuesto a la renta en los ejercicios fiscales que consideren oportunos, cuando mantengan pérdidas por este suceso.

17. Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios obtenidos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden lo siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios Asesoría	463.075,70	721.787,45
Asesoría Contable	7.200,00	3.000,00
Arrendamiento de Inmuebles	14.670,52	8.271,19
Servicios adicionales	1.232,61	56,60
Alícuotas	7.351,91	2.969,71
Otros	5.016,93	3.687,92
Total	498.547,67	739.772,87

18. Gastos operativos

Un resumen de los gastos por su naturaleza por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de operación:		
Depreciaciones	179.548,91	178.136,80
Servicios Administrativas	-	184.500,00
Personal	2.989,46	4.347,28
Viaje y Representación	427,16	900,50
Servicios básicos	9.504,45	4.023,94
Mantenimientos y reparaciones	7.950,43	29.289,98
Transportes y otros	289,45	6.366,11
Honorarios	51.351,01	67.281,50
Seguros	14.726,77	1.636,53
Suministros	626,77	4.695,12
Tasas y contribuciones	7.312,62	14.194,00
Otros	22.373,28	17.385,71

KORELCORP S.A.

Reembolso de Gastos	-	4.862,97
Total	297.100,31	512.757,47
Gastos financieros		
Comisiones bancarias	1.539,17	782,85
Intereses (1)	146.473,25	160.249,25
Otros	2.285,08	4.987,60
Total	150.297,50	166.019,70

- 1) Comprende intereses pagados por las obligaciones financieras mantenidas con la Corporación Financiera Nacional BP (CFN) y con Banco de la Producción S.A. Produbanco. (Véase nota 12).

19. Compromisos contractuales

Contrato de Arriendo

Con fecha 23 de octubre de 2014, se celebra el contrato de arriendo entre las Compañías **Korelcorp S.A.** en calidad de “Arrendador” y Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa en calidad de “Arrendatario”, mediante el cual, **Korelcorp S.A.** entrega en forma gratuita el uso y goce del inmueble Hotel Playa Paraíso ubicado en el Km 5 ½ vía Data en el Cantón General Villamil Playas – Provincia del Guayas, con un plazo indefinido para su restitución, la misma que se encuentra condicionada a la generación de utilidades en Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa, ya que, hasta que el Arrendatario no genere utilidades en su ejercicio fiscal, continuará la vigencia de este contrato de arriendo. (véase nota 10)

20. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de este informe (25 de junio de 2020), se aprobaron leyes y/o entraron en vigor nuevas leyes de carácter general que directa o indirectamente pudieran tener un efecto sobre los estados financieros. Entre estas leyes mencionamos las siguientes:

Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para Combatir la Crisis Sanitaria Derivada del COVID-19

Mediante Registro Oficial 229 Suplemento, publicado el 22 de junio de 2020, entró en vigencia la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario que contiene reformas laborales impulsadas por presidencia del Ecuador, en el contexto de la crisis del covid-19

La Norma contiene aspectos como acuerdos laborales, pensiones educativas, tarifas para servicios básicos, facilidades financieras, convenios entre deudores y acreedores, entre otros. Un resumen es como sigue

KORELCORP S.A.

Reducción de Jornada Laboral y acuerdos

Empleadores y trabajadores podrán modificar las condiciones económicas de la relación laboral. La jornada de trabajo podrá ser reducida hasta el 50% del horario y hasta el 45% de la remuneración. De ninguna manera las nuevas condiciones podrán afectar al salario básico, así como a los salarios sectoriales determinados para jornada completa o su proporcionalidad en caso de jornadas reducida.

Se crea un contrato especial de emergencia con jornadas que pueden ir de 20 a 40 horas semanales, que podrán ser distribuidas en 6 días.

Los acuerdos y el nuevo contrato podrán durar 1 año, con la opción de renovar por 1 año más.

Despidos por fuerza mayor

La terminación laboral por caso fortuito o fuerza mayor, contemplada en el numeral 6 del artículo 169 del Código de Trabajo, aplicará únicamente con el cese total de la empresa. Si un juez determina que hubo uso injustificado de la causal el empleador tendrá que pagar una indemnización por despido intempestivo multiplicado por 1.5.

Acuerdos de pago para empresas, negocios y personas

Los dueños de negocios podrán llegar a acuerdos preconcursales de pago con sus deudores, ya sean clientes, proveedores, entre otros. Se podrán acoger a este mecanismo los negocios de todo tipo que se dediquen al ejercicio de actividades comerciales, económicas, culturales y recreacionales. Mientras dure la aplicación del instrumento no podrán imponerse medidas cautelares, judiciales y coactivas. El Ejecutivo además propuso que en el proceso para implementar los acuerdos las acreencias se dividan entre aquellas de acreedores privados y las de acreedores públicos.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

La Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria se publicó en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019. Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2020. A continuación, los puntos más relevantes:

Creación de nuevos tributos

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1'000.000,00 en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - o Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - o Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.

KORELCORP S.A.

- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de USD 100.000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD.
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

KORELCORP S.A.

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

Cambios en porcentajes de Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta

Los nuevos porcentajes de retención en la fuente han sido establecidos a través de la Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000020 emitida por parte de la Directora General del Servicio de Rentas Internas (SRI) con fecha 12 de marzo de 2020, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 459 del 20 de marzo de 2020 y rectificada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 460 del 23 de marzo de 2020, y serán aplicables a partir del primer día del mes de abril de 2020. Los cambios realizados son los siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Porcentaje anterior vigente hasta el 31 de marzo de 2020</u>	<u>Nuevo porcentaje aplicable desde el 01 de abril de 2020</u>
Adquisición de todo tipo de bienes muebles de naturaleza corporal	1%	1,75%
Pagos o créditos en cuenta no contemplados en los porcentajes específicos de retención	2%	2,75%

Los cambios en los porcentajes de retenciones en la fuente surgieron como una de las medidas económicas adoptadas por el Gobierno Nacional para garantizar un flujo adecuado de recursos a la caja fiscal frente al avance del COVID 19 (Corona Virus Disease 2019 enfermedad causada por el coronavirus SARS-CoV2, declarada Pandemia Mundial por la Organización Mundial de la Salud – OMS con fecha 11 de marzo de 2020) situación que a la fecha afecta la economía mundial.

KORELCORP S.A.

21. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **Korelcorp S.A.** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 han sido autorizados por la Gerencia para su publicación; y, serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros de **Korelcorp S.A.** serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.



Fernando Garcés Orbe
Gerente General



Carlos Avilés Q.
Contador General