

CORPANDER S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CORPANDER S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del auditor independiente	1 – 4
Estado de situación financiera	5 – 6
Estado de resultados integral	7
Estado de cambios en el Patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9 – 10
Notas a los estados financieros	11 – 29

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para las Pymes	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado

CPA. Édgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo Independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas
CORPANDER S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **CORPANDER S. A.** (“La Compañía”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CORPANDER S. A.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración y los Encargados de Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

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

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

La Administración y los Encargados de Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

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

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- i. Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión,

falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- ii. Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- iii. Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- iv. Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- v. Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Guayaquil, junio 15 de 2020



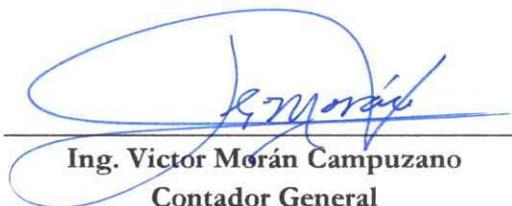
CPA. Édgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo
Reg. No. SC-RNAE-776

CORPANDER S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
(en U.S. dólares)			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y bancos	(Nota 4)	53,342	109,144
Cuentas por cobrar comerciales	(Nota 5)	-	24,500
Anticipo a proveedores		358	-
Activos por impuestos corrientes	(Nota 7)	2,143	940
Total activos corrientes		55,843	134,584
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión:	(Nota 6)		
Costo		883,565	718,565
Revalúo		268,688	231,196
Depreciación acumulada		(182,916)	(158,225)
Total activos no corrientes		969,337	791,536
Total Activos		1,025,180	926,120



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General

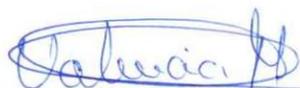


Ing. Victor Morán Campuzano
Contador General

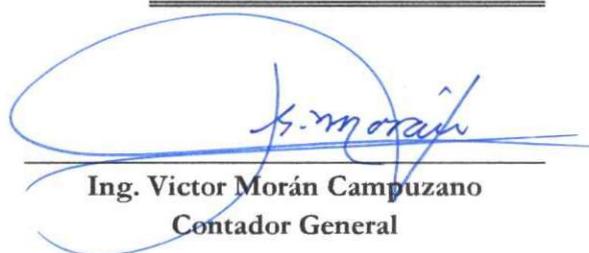
Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

CORPANDER S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales	1,516	9,456
Anticipo de cliente	15,000	-
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 7)	10,661	7,764
Total pasivos corrientes	27,177	17,220
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar accionista (Nota 8)	536,070	536,070
Total pasivo no corriente	536,070	536,070
Total Pasivos	563,247	553,290
Patrimonio:		
Capital social (Nota 10.1)	800	800
Reserva legal (Nota 10.2)	2,939	2,939
Superávit por revalorización de propiedades (Nota 10.3)	268,688	231,196
Ganancias acumuladas (Nota 10.4)	137,895	86,754
Resultado del ejercicio (Nota 10.5)	51,611	51,141
Total Patrimonio	461,933	372,830
Total Pasivos y Patrimonio	1,025,180	926,120



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General



Ing. Victor Morán Campuzano
Contador General

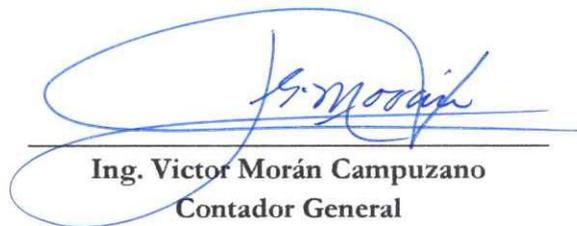
Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

CORPANDER S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

		Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	(Nota 11)	117,648	116,282
Otros ingresos		500	-
Gastos de operación	(Nota 12)	(51,980)	(50,615)
Utilidad antes de impuestos		<u>66,168</u>	<u>65,667</u>
Gastos de impuesto a la renta	(Nota 7.1)	(14,557)	(14,526)
Resultado del ejercicio		<u>51,611</u>	<u>51,141</u>
Otro resultado integral:			
Ganancia por revaluación de propiedades		268,688	231,196
Resultado integral del año		<u>320,299</u>	<u>282,337</u>



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General

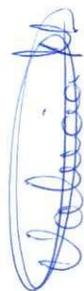


Ing. Victor Morán Campuzano
Contador General

Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

CORPANDER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Enero 1 del 2018	800	2,939	-	49,952	36,802	90,493
Transferencias a resultados acumulados	-	-	-	36,802	(36,802)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	51,141	51,141
Revalorización de propiedades de inversión	-	-	231,196	-	-	231,196
Diciembre 31 del 2018	800	2,939	231,196	86,754	51,141	372,830
Transferencias a resultados acumulados	-	-	-	51,141	(51,141)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	51,611	51,611
Revalorización de propiedades de inversión	-	-	37,492	-	-	37,492
Diciembre 31 del 2019	800	2,939	268,688	137,895	51,611	461,933



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General



Ing. Víctor Morán Campuzano
Contador General

Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

CORPANDER S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	142,648	116,282
Efectivo pagado a proveedores	(28,155)	(20,078)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(5,295)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	109,198	96,204
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de propiedades de inversión	(165,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(165,000)	-
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de préstamos a accionistas	-	-
Efectivo neto proveniente por actividades de financiamiento	-	-
Aumento (disminución) neta en efectivo y bancos	(55,802)	96,204
Saldo al inicio del año	109,144	12,940
Saldo al final del año	53,342	109,144



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General



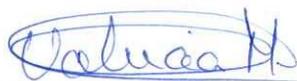
Ing. Victor Morán Campuzano
Contador General

Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

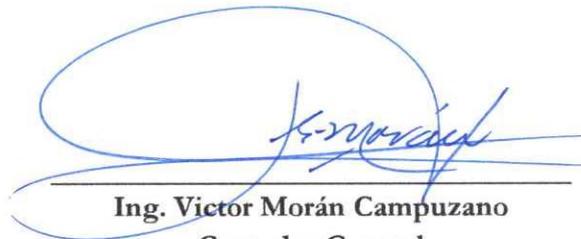
CORPANDER S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO INDIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL PERIODO CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultado del ejercicio	51,611	51,141
Ajuste por partidas que no representan salidas de efectivo		
Depreciaciones	24,691	35,928
Provisión para cuentas incobrables	-	250
Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	76,302	87,319
<u>Cambios en el capital de trabajo:</u>		
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	24,500	-
Aumento (disminución) en activo por impuestos corrientes	(358)	6,703
Aumento (disminución) en anticipo a proveedores	(1,203)	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(7,940)	8,498
Aumento (disminución) en anticipo de clientes	15,000	-
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	2,897	(6,316)
Efectivo neto proveniente (utilizado) por actividades de operación	109,198	96,204



Sr. Alfredo Tomás Valencia Moreira
Gerente General



Ing. Victor Morán Campuzano
Contador General

Ver políticas de contabilidad aplicada y notas explicativas sobre estos estados financieros

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORPANDER S.A., es una sociedad anónima legalmente constituida en la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 10 de julio del 2009 ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Doctor Humberto Moya Flores e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 24 de julio del 2009., la misma se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Propiedades de inversión

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de la propiedad de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan la principal clase de propiedad de inversión que mantiene la compañía y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>Clases de activos</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	20

2.5.4 Retiro o venta de propiedades - Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, o en la fecha que se considere necesario, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles, a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (si hubiere alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Administración de la Compañía, no identificó indicios de deterioro de sus activos tangibles.

2.7 Impuesto a la renta corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el SRI, al final de cada período.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando se realiza la prestación de los servicios, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen, bajo el método de contabilización del devengado.

2.10 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.11 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva y el reconocimiento de ingresos por interés se realizará para aquellas cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 días.

Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Deterioro de valor de activos financieros - Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de días de vencimiento promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar, para lo cual, la Gerencia Financiera evalúa las condiciones financieras reales de cada cliente.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.13. Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

La tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

3. JUICIOS CONTABLES CRITICOS Y FUENTES CLAVES PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las Pymes requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación en algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el efecto del cambio afecta al período actual como a períodos subsecuentes.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

4. EFECTIVO Y BANCOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Efectivo	572	4,604
Bancos	52,770	104,540
Total	53,342	109,144

Bancos – Representa el saldo disponible en una cuenta corriente mantenida en una institución financiera local a libre disposición de la Compañía, los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de las instituciones financieras con las que la Compañía mantiene operaciones bancarias, es como sigue:

<u>Institución Financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Banco del Pacífico	Corriente	52,770	104,540
Total		52,770	104,540

5. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Clientes	-	25,000
(-) Provision de cuentas incobrables	-	(500)
Total	-	24,500

Los saldos pendientes de cobro que mantiene la Compañía se originan por el servicio de arrendamiento otorgado a sus clientes.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	883,565	718,565
Revalúo	268,688	231,196
Depreciación acumulada	(182,916)	(158,225)
Total	<u>969,337</u>	<u>791,536</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	310,902	-
Edificios	658,435	791,536
Total	<u>969,337</u>	<u>791,536</u>

Los bienes inmuebles que posee la compañía, son alquilados en su totalidad, producto de este alquiler se genera una renta promedio mensual de US\$9,804 a favor de la Compañía. Adicionalmente las propiedades de inversión se encuentran libres de gravámenes ni tampoco se encuentran garantizados para cubrir obligaciones financieras.

Un movimiento de propiedades inversión es como sigue:

<u>Costo:</u>	<u>Edificios</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Total</u>
Enero 1 del 2018	718,565	-	718,565
Ajustes por revalorización	231,196	-	231,196
Diciembre 31 del 2018	<u>949,761</u>	-	<u>949,761</u>
Reclasificaciones de costo	(224,747)	224,747	-
Reclasificaciones de revalorización	(231,196)	231,196	-
Adiciones	-	165,000	165,000
Ajustes por revalorización	-	37,492	37,492
Diciembre 31 del 2019	<u>493,818</u>	<u>658,435</u>	<u>1,152,253</u>

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Depreciación acumulada:

	Edificios	Total
Enero 1 del 2018	(122,297)	(122,297)
Depreciaciones	(35,928)	(35,928)
Diciembre 31 del 2018	<u>(158,225)</u>	<u>(158,225)</u>
Depreciaciones	(24,691)	(24,691)
Diciembre 31 del 2019	<u>(182,916)</u>	<u>(182,916)</u>

Valor razonable de propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son medidas bajo el modelo de costo, en cumplimiento de la norma vigente se realiza un análisis del valor razonable para lo cual la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2019 el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a aproximadamente US\$1.2 millones, valor determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

7. IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	-	-
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	2,143	940
Total	<u>2,143</u>	<u>940</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	5,326	5,295
IVA por pagar	4,673	2,245
Retenciones en la fuente por pagar	662	224
Total	<u>10,661</u>	<u>7,764</u>

7.1 Conciliación tributaria-contable de impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	66,168	65,667
Gastos no deducibles	-	362
Utilidad gravable	<u>66,168</u>	<u>66,029</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>14,557</u>	<u>14,526</u>

(1) De conformidad con las disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22%, esto debido a que la Compañías es clasificada como una pequeña empresa la cual tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. En el artículo 106 del "Reglamento a la estructura e institucionalidad de desarrollo productivo de la inversión y de los mecanismos e instrumentos de fomento productivo, establecidos en el código orgánico de la producción, comercio e inversiones", se establece las categorías siguientes:

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US\$300,000) dólares de los Estados Unidos de América;

Pequeña empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre cien mil uno trescientos mil uno (US\$300,001) y un millón (US\$ 1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América; y,

Mediana empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 50 a 199 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre un millón uno (US\$1,000,001) y cinco millones (US\$5,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América.

La Compañía se encuentra categorizada dentro de la categoría de micro empresa debido a que sus ingresos al 31 de diciembre del 2019 ascendieron a US\$ 118,148; por lo cual se acoge a la rebaja en la tarifa impositiva de tres (3) puntos sobre el impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2017 al 2019, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

7.2 Movimiento del impuesto a la renta por pagar

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	(5,295)	-
Provisión de impuesto a la renta	(14,557)	(14,526)
Compensación con retenciones en la fuente de impuesto a la renta	9,231	9,231
Pago en efectivo de impuesto a la renta	5,295	-
Saldos al final del año	<u>(5,326)</u>	<u>(5,295)</u>

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

7.3 Aspectos tributarios

“Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”: El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.
- Los contribuyentes 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. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - a) Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - b) Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

- c) Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.

- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

7.4 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTA

Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a préstamos otorgados a la Compañía por parte de su accionista Zelideth Moreira, el mismo que no registra interés sobre el capital a pagar, además no existe una tabla de amortización por el saldo cuyo valor asciende a US\$536,070.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Presidente medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

9.1.1 Riesgo de mercado – Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio. Por otra parte, si bien se efectúan compras de materiales para la producción en euros, la Administración de la Compañía considera que el riesgo de tipo de cambio no tiene ningún impacto en las operaciones, pues las transacciones en otras monedas no son significativas.

9.1.2 Riesgo de liquidez – La Dirección Financiera de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales.

9.1.3 Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento en sus accionistas a través de la optimización de los saldos de pasivos y patrimonio.

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

9.1.4 Categorías de instrumentos financieros

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivos y bancos (nota 4)	53,342	109,144
Cuentas por cobrar comerciales (nota 5)	-	24,500
Anticipo a proveedores	358	-
Total	<u>53,700</u>	<u>133,644</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar comerciales	1,516	9,456
Anticipo de clientes	15,000	-
Cuentas por pagar accionistas	536,070	536,070
Total	<u>552,586</u>	<u>545,526</u>

10. PATRIMONIO

10.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2019, el capital autorizado consiste de 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 todas ordinarias y nominativas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

10.3 *Superávit por revaluación de propiedades* - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de las de propiedades de inversión. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

10.4 *Ganancias acumulados*

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidades retenidas – distribuibles:	86,754	49,952
Traspaso de utilidad del ejercicio 2017	-	36,802
Traspaso de utilidad del ejercicio 2018	51,141	-
Total	137,895	86,754

10.5 *Resultado del ejercicio*

La utilidad del ejercicio económico del año 2019 asciende a US\$51,611 (en el ejercicio fiscal 2018 representó US\$51,141. Dicha utilidad es resultado de sumar los ingresos, disminuir los costos y gastos y posteriormente deducir el efecto del 22% del impuesto a la renta.

11. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ingresos por servicios de arrendamiento (1)	117,648	116,282
Total	117,648	116,282

(1) Corresponde al ingreso por arrendamiento de la edificación donde funciona una institución educativa y un bar, los mismos que figuran como arrendataria la Compañía **CORPANDER S.A.** y como arrendador la accionista **Zelideth Moreira**. Según contrato de arriendo celebrado entre ambas partes en marzo del 2019.

12. GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

CORPANDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Depreciaciones	24,691	35,928
Servicios prestados	17,857	8,499
Honorarios profesionales	5,049	3,496
Impuestos, tasas y contribuciones	4,301	2,073
Intereses y multas	73	362
Gastos bancarios	9	7
Cuentas incobrables	-	250
Total	<u>51,980</u>	<u>50,615</u>

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (junio 15 de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 7 de febrero de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

