

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) a) **Descripción del negocio**

LUANDORT S A., fue constituida en Ecuador en Octubre 14 de 1985 e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil en Diciembre 23 del 1985, su actividad principal es el asesoramiento jurídico, contable y aduanero.

Su actividad secundaria es el alquiler de bienes inmuebles hasta el mes de Abril del 2019.

Durante el año 2019 y 2018 generó ingresos por arriendo de un Inmueble por US\$ 9.615 y US\$ 28.846 respectivamente.

En Mayo 06 del 2019, mediante aprobación de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se decide la venta de su Único Bien Inmueble por US\$ 1.000.000, generando una utilidad en venta de propiedad de US\$ 546.751

El domicilio tributario de la compañía está ubicado en el Cantón Guayaquil, Ciudadela INMACONSA, Manzana 19, Solar 5, Calle 23C entrando por la Vía Daule km. 10, y con RUC: 0992635975001

b) **Negocio en Marcha**

La Compañía el 09 de Mayo del 2019, vende su Único Inmueble, y no van existir ingresos futuros por Arriendos de este Inmueble. De acuerdo a lo manifestado por la Administración de la Compañía, en el 2020 se tramitará la Disolución anticipada de LUANDORT S.A., situación que origina que la Compañía no va continuar como Negocio en Marcha.

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019, no incluyen los ajustes de liquidación anticipada de la Compañía.

c) **Situación Actual País**

El crecimiento de la Economía para el 2020 será del 0.6 %, con una inflación del 1,5% Para el año 2019, el Banco Central del Ecuador, sostiene que la economía creció en 0.2%, afectada por los 11 días en Octubre del 2019 del Paro de Transporte.

La proforma presupuestaria del 2020 suma 35.499 millones de dólares 31.318 millones de dólares. Es decir, 4.181 millones mayor que la del año 2019.

La proforma fue elaborada con un precio del barril de petróleo de 51.30 dólares, menor en US\$ 6.99 con relación al año anterior. La economía seguirá ralentizada. Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) de 2020 crezca el 0.60 %. Mientras que la inflación no será mayor al 1,0%.

Durante el año 2019 el Crudo Ecuatoriano se vendió en un promedio de US\$ 61.05 por barril registrando un incremento del 0.002% con relación al año 2018.

Se espera un recorte de 600 millones de dólares en el gasto público en el año 2020, para destinar a bonos sociales,

La cartera de Estado señala que la elaboración de la proforma implicó "retos importantes", como la inclusión del pago del 40 % que debe hacer el Estado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), por 1.400 millones de dólares. A esto se suma la entrada en vigencia de la Ley Amazónica: 338 millones.

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El Gobierno ha incluyó 2.000 millones de dólares por monetización de bienes públicos al sector privado.

En cuanto a la deuda que se requiere para 2020, la proforma estima que se requerirán 6.665 millones de dólares, financiados por medio del Fondo Monetario Internacional, Emisión de Bonos y Préstamos en el Mercado Interno

En la actualidad el Gobierno requiere US\$ 600 millones, para ajustar su DEFICIT FISCAL y envió a la Asamblea Nacional, Nuevas Reformas Tributarias, Fiscales y Monetarias vigentes para el año 2020, las mismas que incluyen:

- Contribuciones Temporales por 3 años, para los Ingresos mayores a US\$ 1.000.000 de las Empresas Privadas estimados en un 0,10% hasta el 0,20% de forma escalonada.
- Incremento al Impuesto de Consumos Especiales en Telefonía Móvil.
- Contribuyentes con Ingresos Mayores a US\$ 100.000 no tendrán derecho a la reducción de Impuesto a la Renta estimando una tasa de impuestos entre el 17,90 y 35% anual

El Fondo Monetario Internacional analiza las medidas incluidas en las Reformas Tributarias, Fiscales y Monetarias para concluir la segunda revisión del programa económico por lo cual otorgó un préstamo de US\$ 4.200 millones.

La inflación a Diciembre del 2019 cerró en -0.07% y en año 2018 cerró en 0,27% que representa una disminución del 0-34% con respecto al indicador del año anterior.

El Salario Básico para el 2020 es determinó en US\$ 400 con un incremento de US\$ 6 con relación al año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 3.8% a diciembre del 2019 y 4.1% en el 2018, lo que representa una disminución de - 0.30 %con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

(2) Resumen de Principales Políticas Contables

Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF. Para Pymes.

Declaración Explícita

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros, los mismos que serán presentados para aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos de Ley.

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2019 serán aprobados entre el 7 y 10 de Febrero del 2020, por la Junta General de Accionistas.

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo o servicio financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- Cuentas por Cobrar:- Se registran al costo, al momento de efectuar la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios por arriendos facturados en base a los contratos de arrendamiento firmados con el Cliente.
- Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales, y bienes y de la recepción de servicios (prestación de los servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo y administrativo.
- Las NIIF para Pymes requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a LUANDORT S. A., tales como mercado, financieros y generales de negocio que se detalla a continuación:

Mercado

La compañía operaba hasta Abril del 2019, en el mercado de arriendo de bienes inmuebles.

Financieros

La Compañía no asume riesgos de fluctuaciones de tipos de cambios debido a que todas las operaciones de compra y venta se realizan en dólares de los Estados Unidos de América. El Índice de rotación de la cartera es de 30 días.

Generales de Negocio

La Compañía firmaba contratos de arriendos hasta Abril del 2019 por un Bien Inmueble ubicado en el Centro de la Ciudad de Guayaquil.

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

a) Propiedad y mejoras

El terreno y mejoras, ubicado en la Avenida. 9 de Octubre y con código catastral No. 11-0049-001-0-0-0), están registrado al costo de adquisición en dólares de los Estados Unidos de América, y fueron vendidos en Mayo del 2019.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por arriendos de bienes inmuebles se registran mensualmente una vez emitida la factura de conformidad a la instrumentación del contrato de arriendo firmado con el cliente.

Los gastos de administración, se llevan por el método del costo acumulado de los servicios adquiridos.

c) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para el año 2019 para las empresas pequeñas y del 22% en el año 2018 para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades.

(3) Efectivo en Banco

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a saldos que se mantienen en una cuenta corriente del Banco del Pacífico, a nombre de la Empresa, los cuales están disponibles a la vista, no teniendo restricción alguna que limite su uso.

(4) Partes Relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo con partes relacionadas se detallan a continuación:

Cuentas por Cobrar		
Diciembre 31.	2019	2018
	(Dólares)	
Etinar S. A.	74.744	0
Total	74.744	0

Cuentas por Pagar		
Diciembre 31.	2019	2018
	(Dólares)	
Etinar S. A.	0	9.820
Martín Llaras Jordana	43.314	0
Bonanova S.A.	1.000	1.000
Total	44.314	10.820

Los saldos por pagar con partes relacionadas en el corto plazo no generan intereses, las operaciones antes descritas se realizaron en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los gastos de Administración del 2019 incluyen US\$ 61.932 y US\$ 39.745 por concepto de la Administración del Bien Inmueble, y Comisión en Venta del Bien Inmueble, a favor del Ing. José Macchiavello.

(5) **Propiedad y mejoras**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de terreno y mejoras es el siguiente:

		Saldo al 31/12/2017	Adición	Saldo al 31/12/2018
Terreno y Mejoras	US\$	453.249	0	453.249
Terrenos y Mejoras	US\$	<u>453.249</u>	<u>0</u>	<u>453.249</u>
		Saldo al 31/12/2018	Venta	Saldo al 31/12/2019
Terreno y Mejoras	US\$	453.249	-453.249	0
Terrenos y Mejoras	US\$	<u>453.249</u>	<u>-453.249</u>	<u>0</u>

En Mayo del 2019, mediante aprobación en Junta Extraordinaria de Accionistas se realiza, en la Notaría No. 55 del Cantón Guayaquil, la Escritura Pública (20190901055P01987) por compra y venta del inmueble de propiedad de la Compañía asignado con código catastral No. 11-0049-001-0-0-0 por US\$ 1.000.000 a la Sra. Tania Delgado T.

La venta de la propiedad generó un ingreso exento de impuesto a la renta por US\$ 546.751.



(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(6) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta causado por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se determinó como sigue:

		<u>Saldos al</u> <u>31/03/2019</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2018</u>
Resultados antes de Participación de empleados e impuesto a la renta	US\$	371.490	26.843
Participación de trabajadores		0	0
Gastos no deducibles		4.435	41
Utilidad Gravable		<u>375.926</u>	<u>26.884</u>
Ingresos Exentos de Impuesto a la renta		-546.751	0
Gastos Incurridos en Ingresos Exentos		<u>176.024</u>	<u>0</u>
Base Imponible de Impuesto a la Renta		<u>5.199</u>	<u>26.884</u>
Impuesto a la renta causado	US\$	<u>1.144</u>	<u>5.915</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2015 al 2018, no han sido revisadas por el SRI. La Gerencia de la Compañía, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

(7) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el Capital está constituido por 800, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal US\$ 1,00 cada una, un detalle de la integración del capital de detalla a continuación:

Accionistas	País	No.	Valor	Capital Pagado 100%	
		Acciones	Nominal	US\$	%
Sr. Martín Carlos Llaras	España	799	US\$ 1	799	100
Sr. José Macchiavello Almeida	Ecuador	1	US\$ 1	1	100
Total		800		800	100%

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(8) **Reserva Legal**

La ley de Compañías requiere que al menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Durante los años 2019 y 2018 no ha constituido reserva alguna.

(9) **Anticipos de Dividendos, Pagos de Utilidades de los años 2018 y 2017 y Devolución del Aporte para Futuras Capitalizaciones a los Accionistas**

En 01 Mayo del 2019, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de LUANDORT S.A., se aprobó los siguientes puntos:

- Cancelación Anticipada de US\$ 344.043 por las Utilidades del año 2019
- Cancelación del Pago de los dividendos de los resultados de los Años 2018 y 2017 por US\$ 20.929 y US\$ 16.011 respectivamente.
- Devolución del Aporte Para Futuro Aumento de Capital a los Accionistas por US\$ 453.249 en el 2019 se cancelaron US\$ 409.934 y el saldo por US\$ 43.314 se cancelará en el 2020.

(10) **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la emisión de este informe (Febrero 03 del 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

