

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores, Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los accionistas de:
Toarmina S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Toarmina S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, excepto por lo descrito en los párrafos de bases para la opinión con salvedades, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Toarmina S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2019 identificamos que los avalúos existentes sobre las propiedades de inversión de la Compañía, los cuales fueron realizados por peritos externos independientes calificados por los entes de control, evidencian vidas útiles ampliamente mayores a las determinadas por la administración que obedecen a criterios fiscales y no a la realidad económica de uso de cada uno de sus bienes conforme lo dispone por el marco normativo contable. Debido a que la administración de la Compañía no cuenta con un análisis sobre la estimación de la vida útil de sus inmuebles, no nos fue factible determinar los efectos que pudieren existir sobre los estados financieros adjuntos, relacionados con este hecho.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis en un asunto

Tal como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros, la Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que se presentan fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades con fecha 7 de junio de 2019.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido 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 siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y 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 en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitimos la opinión sobre el informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos; y, el informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de **Toarmina S.A.** al 31 de diciembre de 2019.

Junio, 26 de 2020

Quito, Ecuador

Patricio Cepeda M.
CPA No. 28187

Grant Thornton Drag Ecuador Cía. Ltda.

RNAE No. 322

Toarmina S.A.

Estados de situación financiera

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

	Notas	2019	2018
Activos			
Corriente			
Efectivo en bancos	12	2.019	23.473
Cuentas por cobrar comerciales	13 y 14	3.723	3.480
Activo por impuestos corrientes	15	9.144	379
Total activo corriente		14.886	27.332
No corriente			
Vehículo	16	40.915	-
Propiedades de inversión	17	1.122.942	1.171.253
Activos por impuestos diferidos	20 (b)	11.120	5.274
Total activo no corriente		1.174.977	1.176.527
Total activos		1.189.863	1.203.859
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos con instituciones financieras - corto plazo	19	112.758	105.020
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14 y 18	421.352	700.754
Pasivos por impuestos corrientes		926	150
Total pasivo corriente		535.036	805.924
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar L/P	14 y 18	333.804	-
Préstamos con instituciones financieras - largo plazo	19	60.238	181.302
Garantías por pagar		86	86
Total pasivo no corriente		394.128	181.388
Total pasivos		929.164	987.312
Patrimonio			
Capital social	21	1.000	1.000
Reserva Legal		500	500
Resultados acumulados		259.199	215.047
Total patrimonio		260.699	216.547
Total pasivos y patrimonio		1.189.863	1.203.859


Fornax Group
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado Especial


José Luis Rodríguez
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Toarmina S.A.

Estados de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019,
(con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos			
Ingresos por actividades ordinarias	9	275.202	174.284
Otros ingresos		2.815	1.464
Gastos			
Gastos operacionales	10	(173.651)	(97.444)
Gastos financieros	11	(49.988)	(26.284)
Resultado antes de impuesto a la renta		54.378	52.020
Impuesto a la renta	20 (a)	(10.226)	(11.647)
Resultado integral total del año		44.152	40.373



Fornax Group
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado Especial



José Luis Rodríguez
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Toarina S.A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>Resultados acumulados</u>				<u>Total</u>
		<u>Capital asignado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del año</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (reestructurado)	21	1.000	500	101.158	73.516	176.174
Transferencia a resultados acumulados				73.516	(73.516)	-
Resultado integral total del año					40.373	40.373
Saldos al 31 de diciembre de 2018	21	1.000	500	174.674	40.373	216.547
Transferencia a resultados acumulados				40.373	(40.373)	-
Resultado integral total del año					44.152	44.152
Saldos al 31 de diciembre de 2019	21	1.000	500	215.047	44.152	260.699



Fornax Group
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado Especial



José Luis Rodríguez
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Toarmina S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
con cifras correspondientes del año terminado 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		
Efectivo provisto por clientes	275.272	224.276
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(136.011)	(82.840)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	139.260	141.436
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en partes relacionadas	-	(150.000)
Efectivo utilizado en préstamos financieros	(111.616)	(88.427)
Total efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(111.616)	(238.427)
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en adquisición de vehículo	(49.098)	-
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(49.098)	-
Variación neta del efectivo en bancos	(21.454)	(96.991)
Saldo inicial del efectivo en bancos	23.473	120.464
Saldo final del efectivo en bancos	2.019	23.473


Fornax Group
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado Especial


José Luis Rodríguez
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Toarmina S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Toarmina S.A. (en adelante “La Compañía”) fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2011, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal el arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles y oficinas.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC”, que es un grupo económico conformado por personas jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La actividad principal del Grupo KFC es la comercialización, producción, gestión inmobiliaria e inversión en empresas ubicadas en diversos sectores como es: comida rápida, industrial, inmobiliaria, comercio y servicios. Cada una de las que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por 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.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la junta de accionistas luego de la emisión del informe de auditoría, sin embargo, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación requerirá que sean reemitidos. No obstante, de acuerdo con lo mencionado por la administración de la Compañía se prevé que no habrá cambios en dichos estados financieros.

Toarmina S.A.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero 2019 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero de 2019 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- NIIF 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

La CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias” fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales al 31 de diciembre de 2019 ha determinado que no existen incertidumbres frente al tratamiento para determinar el impuesto a la renta, tanto para el impuesto a la renta corriente como para el impuesto diferido (véase nota 20-d).

Toarmina S.A.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.

(2) Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “Marco Conceptual para la Información Financiera”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para periodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Toarmina S.A.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— rellendo vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Toarmina S.A.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros

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.

Los activos no financieros como propiedades y equipos se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;

Toarmina S.A.

- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

- Vida útil de las propiedades de inversión

La determinación de la vida útil de las propiedades de inversión 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. Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

- Impuestos diferidos

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Compañía para generar beneficios imponibles a lo largo del periodo en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributable, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobro y pago por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

Toarmina S.A.

e) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente del arrendamiento de bienes inmuebles acorde a términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

La Compañía a menudo realiza transacciones que involucran una gama de servicios cuyos servicios se reconocen o en un momento determinado o a lo largo del tiempo conforme la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los servicios prometidos a sus clientes.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por la contraprestación recibida con respecto a las obligaciones de desempeño insatisfecho e informa estos montos como otros pasivos en el estado de situación financiera. De manera similar, si la Compañía cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación, reconoce un activo de contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento.

Ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles

Comprenden ingresos de alquileres de inmuebles que se mantienen como propiedades de inversión bajo la modalidad de arrendamientos operativos, cuyos ingresos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente de cada arrendamiento.

Los ingresos de servicios se cumplen en un momento determinado, esto es cuando los clientes reciben el servicio por arrendamiento del activo de acuerdo con los términos y condiciones acordadas contractualmente.

Otros servicios

La Compañía brinda servicios separados que incluyen servicios de asesoramiento. Los ingresos por estos servicios se reconocen en un momento dado cuando la Compañía prestan los servicios.

Toarmina S.A.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes acordados con los clientes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un período de informe se presenta en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

f) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados 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.

g) Costos por préstamos

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

h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar plusvalías y beneficios económicos por su arrendamiento operativo.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico, modificado principalmente por los bienes inmuebles (terrenos) que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez. El costo comprende el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del activo.

ii) Medición posterior

Los terrenos son medidos al costo histórico menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor y tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

Posterior al reconocimiento inicial los edificios se contabilizan utilizando el método del costo. Este método consiste en contabilizarlas al costo menos la depreciación acumulada y las eventuales pérdidas por deterioro identificadas.

Toarmina S.A.

Se determinará el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de revelación (modelo del coste), el valor razonable de sus propiedades de inversión se valorará a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado.

Anualmente, la Compañía verifica indicios de deterioro en sus propiedades de inversión para lo cual realiza un análisis en función a cada unidad generadora de efectivo que genera flujos independientes de otros activos o grupos de activos, para lo cual considera como un mismo bien aquellos rentados para un mismo propósito y a un mismo cliente por constituir un solo cuerpo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha registrado provisión por deterioro en propiedades de inversión.

i) Depreciación de las propiedades de inversión

La depreciación de las propiedades de inversión - edificios se calcula por el método de línea recta bajo la estimación de una vida útil de 20 años, sobre el costo del activo y se registra con cargo a los resultados del período.

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

j) Vehículos

Los vehículos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

La depreciación es determinada aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes activos.

La vida útil usadas en el cálculo de la depreciación para la categoría de vehículos es de cinco años.

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.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los vehículos se imputan a resultados.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de un vehículo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Toarmina S.A.

k) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

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 y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda). excepto de aquellas cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros;
- y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

Toarmina S.A.

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. Las cuentas por cobrar comerciales se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a "retener para cobrar" o "retener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Todos los instrumentos financieros derivados se incluyen en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con cargo a resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas.

Deterioro de los activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar – comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y previsiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Toarmina S.A.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro a compañías del mismo grupo económico y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Toarmina S.A.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente por obligaciones de pago con proveedores, préstamos con instituciones financieras y cuentas pendiente de pago a relacionadas. Las obligaciones de pago con proveedores y las cuentas pendientes de pago a relacionadas generadas en el curso ordinario de las operaciones que se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo. Las otras cuentas por pagar representan principalmente préstamos a relacionadas que se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectiva.

Los préstamos con instituciones financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que haya incurrido, y posteriormente, se valora por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. La tasa efectiva, es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados originados de las obligaciones financieras se presentan dentro de los gastos financieros.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

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 reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Toarmina S.A.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias 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 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 por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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.

Toarmina S.A.

m) Capital social, reserva legal y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas 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

De acuerdo con 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. La Compañía debe considerar que Ley de Compañías establece que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

n) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en bancos: El efectivo en bancos está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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.

Toarmina S.A.

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

o) Clasificación de los saldos en corriente y no corriente

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

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba 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 clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tenía 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 fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

p) Estado de resultado

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.

Toarmina S.A.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

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.

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

b) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente, la Compañía tiene como riesgo el incremento de la competencia, sin embargo; los mismos son mitigados con la fidelización del mercado a través de acuerdos mantenidos con sus empresas relacionadas a las cuales les brinda los arrendamientos. Adicionalmente, existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tasa de cambio, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

Toarmina S.A.

Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía está sustentada desde años anteriores principalmente con el financiamiento a través del sector financiero. Actualmente, la Compañía mantiene créditos con una sola institución financiera de alta calificación con lo cual reduce la exposición a este riesgo. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía está expuesta a cambios en las tasas de interés de mercado por aquellos préstamos bancarios a tasas de interés variables, no obstante, la administración considera que la exposición a las tasas de interés se considera inmaterial, ya que el financiamiento se genera con instituciones financieras de buena solvencia que le brindan tasas competitivas dentro del mercado.

Adicionalmente, la tasa de interés de endeudamiento generada por obligaciones con el sector financiero se encontró durante el año 2019 en el 8,95% (8,00% anual en el 2018). No obstante, la Administración efectúa un seguimiento continuo de las obligaciones con las entidades financieras que garantice la estabilidad del cobro de las tasas de interés.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, incluyendo efectivo en bancos y cuentas por cobrar comerciales. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en bancos	2.019	23.473
Cuentas por cobrar comerciales	3.723	3.480

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones.

Efectivo y depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios, y solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para el efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera local de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

Toarmina S.A.

Banco de la Producción Produbanco S. A. (1)	<u>2019</u> AAA-	<u>2018</u> AAA-
---	---------------------	---------------------

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A.

Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas; la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. Los plazos de crédito no van más allá de los 30 días. Los términos de crédito para los clientes están expuestos en el contrato. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

En relación con las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o con un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar están conformadas en su totalidad por saldos pendientes de cobro a dos de sus compañías relacionadas para los años 2019 y 2018, por concepto de arrendamientos de inmuebles y servicios de asesoramiento que no han sido liquidadas en la fecha contractual de vencimiento pero que no se consideran deterioradas, así al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se presenta un saldo de cuentas por cobrar a clientes vencidas. La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de las cuentas por cobrar comerciales (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

La pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se determinó que tiene un riesgo de crédito bajo debido a las estadísticas de pérdidas en años anteriores, y el comportamiento de la antigüedad de la cartera, debido a esto se ha constituido una provisión para el año 2019 y 2018 de US\$ 13.

Toarmina S.A.

d) Análisis del riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto la Compañía históricamente genera flujos de fondos positivos, generados por el crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión establecidos en sus presupuestos de operación, ya que el endeudamiento externo contribuyó a mejorar la cobertura de liquidez existente.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo en bancos y sus cuentas por cobrar. Los flujos de efectivo de clientes, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2019			
	Hasta doce meses	Más de un año	Total
Préstamos con instituciones financieras	112.758	60.238	172.996
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	421.352	333.804	755.156
	534.110	394.042	928.152

2018			
	Hasta doce meses	Más de un año	Total
Préstamos con instituciones financieras	105.021	181.302	286.323
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	700.754	-	700.754
	805.775	181.302	987.077

Toarmina S.A.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros de la Compañía son similares a los reconocidos en los estados financieros. Un detalle por tipo y antigüedad era como sigue:

	Al costo amortizado	Total
Al 31 de diciembre de 2019		
Activos		
Efectivo en bancos	2.019	2.019
Cuentas por cobrar comerciales	3.723	3.723
Total	5.742	5.742
Pasivos:		
Préstamos con instituciones financieras	172.996	172.996
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	755.156	755.156
Total	928.152	928.152
Al 31 de diciembre de 2018		
Activos		
Efectivo en bancos	23.473	23.473
Cientes y otras cuentas por cobrar	3.480	3.480
Total	26.953	26.953
Pasivos:		
Obligaciones bancarias	286.323	286.323
Proveedores y otras cuentas por pagar	700.754	700.754
Total	987.077	987.077

Mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

Toarmina S.A.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 - Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

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

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar comerciales clientes y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

Toarmina S.A.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- Garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- Proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de recursos ajenos (1)	929.164	987.312
Menos: Efectivo en bancos	2.019	23.473
Deuda neta	927.145	963.839
Total de patrimonio neto	260.699	216.547
Capital total (2)	1.187.844	1.180.386
Ratio de apalancamiento (3)	0,78	0,82

- (1) Comprenden los pasivos de préstamos con instituciones financieras, pasivos por impuestos corrientes, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos de actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos por concepto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrendamientos (nota 14)	175.202	174.284
Servicios de administración y gestión (nota 14)	100.000	-
Total	275.202	174.284

10. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

Toarmina S.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	106.600	39.296
Depreciaciones	56.494	48.312
Costos generales	3.041	1.640
Impuestos y contribuciones	7.118	8.194
Otros gastos	398	2
Total	173.651	97.444

11. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición de gastos financieros que mantenía la Compañía fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses préstamos con relacionadas	29.923	-
Intereses préstamos instituciones financieras (nota 19)	20.046	24.639
Impuesto Solca	-	1.625
Costos bancarios	19	20
Total	49.988	26.284

12. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo del efectivo en bancos por US\$ 2.019 (US\$ 23.473 en 2018) comprendía depósitos a la vista mantenidos en el Banco de la Producción S.A. Produbanco. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en bancos no mantenía restricciones para su uso.

13. Cuentas por cobrar comerciales

El saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente:		
Cuentas por cobrar comerciales:(1)		
Relacionadas (ver nota 14)	3.736	3.493
Provisión deterioro cartera	(13)	(13)
Total	3.723	3.480

Toarmina S.A.

- (1) Comprende el saldo pendiente de cobro por los servicios de arrendamiento y servicios prestados por un total de US\$ 275.202 en el 2019 y US\$ 174.284 en el 2018, basados en acuerdos que, por una parte, contemplan el cobro de un canon de arrendamiento mensual fijo con un aumento anual de acuerdo con la tasa de inflación vigente, y, por otra parte, un fee mensual fijo por los servicios de asesoramiento técnico, administrativo y comercial.

Las cuentas por cobrar comerciales se encuentran concentradas en dos clientes relacionados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Considerando el comportamiento de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la Compañía ha estimado que no existe riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar comerciales son a la vista y no devengan intereses, ya que se encuentran dentro de condiciones normales de mercado.

14. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico "KFC" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con compañías y partes relacionadas, las cuales podrían no ser realizadas en condiciones iguales que las mantenidas con terceros.

Un resumen de los saldos y las transacciones con compañías y partes relacionadas al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>		
<u>Cuentas por cobrar comerciales (nota 13):</u>		
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A.	3.418	3.493
Procafecol Ecuador		
Deli Internacional S.A.	318	-
Total	3.736	3.493

Toarmina S.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos:</u>		
<u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18):</u>		
Cuentas por pagar comerciales:		
Barreto 167 S.A.	44.000	-
Dexicorp S.A.	11.000	-
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	825	-
Fornax Group Corp	550	6.600
Proadser S.A.	-	-
	56.375	6.600
Otras cuentas por pagar:		
Proadser S.A. (1)	338.724	333.804
Juan Carlos Serrano (2)	83.000	83.000
Franklin Tello (2)	83.346	83.346
Zitarcop Group S.A. (2)	70.000	70.000
Jucarcop Group S.A. (2)	70.000	70.000
Barreto 167 S.A. (2)	53.200	53.200
	698.270	693.350
Total	754.645	699.950

<u>Ingresos:</u>		
<u>Ingresos por actividades ordinarias:</u>		
Ingresos por arrendamiento:		
Deli Internacional S.A.	129.743	128.288
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A.	45.459	45.996
Procafecol Ecuador		
Ingresos por servicios:		
Deli Internacional S.A.	100.000	-
	275.202	174.284
<u>Otros Ingresos:</u>		
Deli Internacional S.A.	2.502	1.170
Dexicorp S.A.	301	-
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A.		
Procafecol Ecuador	-	98
	2.815	1.268
Total	278.017	175.552

<u>Gastos:</u>		
Gastos operacionales:		
Dexicorp S.A.	50.000	-
Barreto 167 S.A.	40.000	-
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	9.114	8.350
Fornax Group Corp	6.000	6.000
Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador	28	-
Tello Núñez Franklin	-	21.004
Gastos financieros:		
Proadser S.A. (1)	29.923	-
Total	135.065	35.354

Toarmina S.A.

- (1) Corresponde a un préstamo recibido de su relacionado conforme convenio suscrito el 1 de enero de 2019, mediante el documento suscrito se establece que Proadser S.A. podrá entregar valores en calidad de préstamo hasta el monto de US\$ 1.000.000, con una tasa de interés del 9% anual y un plazo de 5 años a partir de la fecha de suscripción del contrato. Los intereses devengados y reconocidos en los resultados del período 2019 ascienden a US\$ 29.923.
- (2) Comprenden pasivos pendientes de pago que no tienen definida fecha de liquidación, ni generan intereses.

15. Activos por impuestos corrientes

El saldo de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se componía como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado IVA	7.421	379
Crédito tributario por impuesto al valor agregado IVA	1.723	-
Total	9.144	379

16. Vehículos

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de US\$40.915 corresponde a la adquisición de un vehículo por US\$ 49.098, neto de depreciación acumulada de US\$ 8.183.

17. Propiedades de inversión

El siguiente fue el movimiento de las propiedades de inversión por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Descripción	Saldos al 31/12/2018	Gasto por depreciación del año	Saldos al 31/12/2019
No Depreciables			
Terrenos	374.286		374.286
Depreciables			
Edificios	966.217		966.217
Total costo	1.340.503		1.340.503
Depreciación acumulada	(169.250)	(48.311)	(217.561)
Total	1.171.253	(48.311)	1.122.942

Toarmina S.A.

Descripción	Saldos al 31/12/2017	Gasto por depreciación del año	Saldos al 31/12/2018
No Depreciables			
Terrenos	374.286		374.286
Depreciables			
Edificios	966.217		966.217
Total costo	1.340.503		1.340.503
Depreciación acumulada	(120.938)	(48.312)	(169.250)
Total	1.219.565	(48.312)	1.171.253

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades de inversión fue de US\$ 48.311 en el 2019 y US\$ 48.312 en el 2018 (véase nota 10).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro de las propiedades de inversión.

Todas las propiedades de inversión se encuentran aseguradas a través de pólizas de incendios y líneas aliadas contratadas por los clientes a los cuales se arriendan las mismas.

La composición de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era la siguiente:

Propiedades	2019		2018	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)
<u>Terrenos:</u>				
Edificio He Parc	44.142	26.074	44.142	26.074
Edificio Atalaya (6)	35.970	20.889	35.970	20.889
Edificio Bristol Parc	25.671	27.458	25.671	27.458
Edificio Jipijapa (2) (4) (5)	268.503	328.500	268.503	328.500
	374.286	402.921	374.286	402.921
<u>Edificios:</u>				
Edificio He Parc	273.144	345.140	290.127	345.140
Edificio Atalaya (6)	88.703	33.840	95.079	33.840
Edificio Bristol Parc	200.647	283.898	214.023	283.898
Edificio Jipijapa (2) (4) (5)	186.162	283.224	197.737	283.224
	748.656	946.102	796.967	946.102
Total	1.122.942	1.349.023	1.171.253	1.349.023

(1) Valores razonables considerados de los informes de valoración realizados por peritos calificados independientes en el año 2019 y 2018.

Toarmina S.A.

- (2) Inmueble que se encuentra hipotecado para garantizar el préstamo bancario con el Banco de la Producción S.A. Produbanco (véase nota 19).
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, las demás propiedades de inversión se encuentran hipotecadas y están garantizando líneas de crédito a favor del GRUPO KFC en los diferentes bancos nacionales, las líneas de crédito aprobadas en los Bancos son de manera global para todo el grupo.
- (4) Comprende la unidad generadora de efectivo conformada por los dos inmuebles ubicados en sector de Jipijapa que forman parte de un solo cuerpo rentados a Deli Internacional S.A.
- (5) Cifras que corresponden al valor de carta de actualización emitida por perito independiente en el año 2019, en base a avalúos presentados en el año 2018.
- (6) Corresponde al valor del avalúo catastral del año 2019 y 2018.

18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de proveedores y otras cuentas por pagar se componían como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comerciales:		
Proveedores Locales (1):		
Relacionados (nota 14)	56.375	6.600
No relacionados	511	804
	56.886	7.404
Otras cuentas por pagar (nota 14):		
Partes relacionadas	698.270	693.350
Total	755.156	700.754
Menos porción largo plazo de los préstamos de relacionadas:	(333.804)	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	421.352	700.754

- (1) Corresponde a los saldos pendiente de pago por servicios recibidos en el año 2019 como sigue:

	<u>Saldo</u>
Barreto 167 S.A.	44.000
Dexicorp S.A.	11.000
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	825
Fornax Group Corp	550
Liberty Seguros S.A.	350
BDO Ecuador S.A.	161
Total	56.886

Toarmina S.A.

19. Préstamos con instituciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de los préstamos con instituciones financieras se componían como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corto plazo</u>		
Intereses por pagar préstamo Banco de la Producción Produbanco S.A. (1)	215	1.924
Capital por pagar préstamo Banco de la Producción Produbanco S.A. (1)	112.543	103.096
Total corto plazo	112.758	105.020
<u>Largo plazo:</u>		
Banco de la Producción Produbanco S.A. (1)	60.238	181.302
Total largo plazo	60.238	181.302

- 1) Comprende un préstamo bancario obtenido en junio de 2018, el cual tiene vencimiento hasta junio de 2021 y devenga una tasa de interés anual variable al 31 de diciembre de 2019 del 8,95% (8,00% en el año 2018). Los intereses devengados y reconocidos en los resultados del período por concepto de las obligaciones financieras ascienden a US\$ 20.046 en el 2019 (US\$24.639 en el 2018).

Tal como se detalla en la nota 17, esta deuda se encuentra garantizada con hipotecas abiertas del bien inmueble ubicado en la Av. Río Amazonas N34-154 y Río Cofanes, sector Jipijapa, en la ciudad de Quito.

20. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 28% y 25% aplicable a la utilidad gravable, en proporción a la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

Toarina S.A.

	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	54.378	52.019
Más: Gastos no deducibles	3.414	1.117
Menos: Deducción Fracción Básica Microempresas (2)	(11.310)	-
Menos: Ingresos Exentos	-	(196)
Base imponible	46.482	52.940
Impuesto a la renta por pagar causado (3)	10.226	11.647
Menos crédito tributario por:		
Crédito tributario retenciones en la fuente de la renta periodos anteriores	(5.274)	(2.978)
Retenciones en la fuente de la renta que le realizaron	(16.072)	(13.943)
Crédito tributario impuesto a la renta	(11.120)	(5.274)

- (1) Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.
- (2) Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales de acuerdo con lo descrito en el artículo 37 – Tarifa del impuesto a la renta para sociedades de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- (3) Las micro y pequeñas empresas, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía identificó partidas que generaban dicho impuesto, un detalle es como sigue:

	2019			
Concepto	Saldo al inicio del año	Retenciones del año	Compensado	Saldo al final del año
<i>Activos por impuestos diferidos con relación a:</i>				
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5.274	16.072	(10.226)	11.120

Toarmina S.A.

2018				
Concepto	Saldo al inicio del año	Retenciones del año	Compensado	Saldo al final del año
<i>Activos por impuestos diferidos con relación a:</i>				
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.978	13.943	(11.647)	5.274

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del activo por impuesto a la renta diferido representa principalmente el crédito tributario originado por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes a la Compañía, el cual es recuperable mediante la compensación con el impuesto a la renta causado del periodo corriente o de periodos futuros, o mediante reclamo previa presentación de la respectiva solicitud al Servicio de Rentas Internas. Dicho activo ha sido contabilizado de conformidad con lo establecido en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

c) 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.

Los sujetos pasivos 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 US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del 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. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2019 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

d) Posiciones tributarias inciertas

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 "La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias".

Toarmina S.A.

A la fecha la administración de la Compañía considera que no existen posiciones tomadas en la determinación del impuesto a la renta que generen incertidumbre sobre su aceptación de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

e) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

Dividendos

- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, 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.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Ingresos exentos

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.
- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

Deducciones en gastos financieros

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por créditos otorgados de manera directa o indirecta por partes relacionadas el monto de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.

Toarmina S.A.

- Para las otras sociedades o personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no podrá ser superior al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020 cuya tasa exceda la permitida por el Banco Central del Ecuador, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Anticipo de impuesto a la renta

- Se eliminar la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

Impuesto a los consumos especiales

- Se incluyen como productos grabados con tarifa ad-valoren ICE los siguientes con diferentes porcentajes: tabaco; bebidas gaseosas; bebidas energizantes; servicios de telefonía móvil y planes que comercialicen únicamente voz, datos y SMS excluyendo a servicios prepagados; fundas plásticas.
- Se modifican las tarifas de ICE a cervezas bebidas alcohólicas y alcohol.

Impuesto a la salida de divisas

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimientos financieros estén exonerados de ISD.
- Los pagos de dividendos a sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador cuando estén domiciliados en paraísos fiscales estarán exonerados del pago del ISD, no aplicable cuando dichos contribuyentes sean accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos.
- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital relacionados con:

Toarmina S.A.

- Inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
- Valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones productivas.
- Depósitos a plazo o inversiones con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Estarán gravados con ISD los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre préstamos generados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

f) Revisión 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, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta del año 2017 al 2019.

21. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 estaba constituido por mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una. Su composición accionaria por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Jucarcop Group S.A.	Ecuador	500	50%
Zitarcop Group S.A.	Ecuador	500	50%
		1.000	100%

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.

Toarmina S.A.

- 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.

22. Compromisos

Por la naturaleza de sus operaciones la Compañía mantiene propiedades que son usadas por terceros en contratos de arrendamiento, un detalle de los contratos es como sigue:

Cliente	Ubicación del bien	Canon de arrendamiento mensual	Vigencia
Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador)	E14 González Suárez - N31-94, Local Sanduches "El Español"/Edif. Atalaya	1.800	Hasta el 14 de mayo 2023
	E12 Catalina Aldaz y Av. Portugal Local Sanduches "El Español"/Edif. Bristol Parc	3.300	Hasta el 1 de mayo 2024
	Río Amazonas- N34-154 y Río Cofanes/Jipijapa Local "Tropiburguer"	5.000	Hasta el 24 de mayo 2026
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A. Procafécol Ecuador	N36 Suecia, entre Finlandia y República del Salvador/Edif. He Parc Local "Juan Valdez"	3.333 (1)	Hasta el 1 de diciembre 2020

- 1) El canon de arrendamiento mínimo mensual es de US\$ 3.333, o el 10% calculado sobre las ventas netas, el que sea mayor. El porcentaje sobre ventas se reducirá al 9%, a partir del mes que las ventas netas mensuales sean de US\$ 50.000 y al 9% a partir del mes en que las ventas netas mensuales alcancen la suma de US\$ 55.000.

23. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Los cambios en los pasivos de la Compañía que surgieron de las actividades de financiamiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Provisión Intereses	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Préstamos con instituciones financieras	286.322	(111.616)	215	172.996
Otras cuentas por pagar relacionadas	693.350	-	4.920	698.270
Total	979.672	(111.616)	5.135	871.266

Toarmina S.A.

	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Provisión intereses	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Préstamos con instituciones financieras	372.825	(88.427)	1.924	286.322
Otras cuentas por pagar relacionadas	843.350	(150.000)	-	693.350
Total	1.216.175	(238.427)	1.924	979.672

24. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2019, para efectos de presentación comparativa de los estados financieros auditados de acuerdo con el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas de nuestros balances internos, cuyo detalle fue como sigue:

2019				
	Saldo Estados Financieros internos	Debe	Haber	Estados Financieros presentados
<u>Estado de situación financiera</u>				
Activo corriente:				
Activos por impuestos corrientes	20.263		11.120	9.143
Activo no corriente:				
Activos por impuestos diferidos	-	11.120		11.120
Pasivo corriente:				
Cuentas por pagar comerciales	61.806	4.920		56.886
Otras cuentas por cobrar	693.350	333.804	4.920	364.466
Pasivo no corriente:				
Otras cuentas por cobrar L/P	-		333.804	333.804

Toarmina S.A.

25. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID 19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios como el caso de la Compañía han sido forzados a cerrar lo limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes al 31 de diciembre de 2019, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de **COVID 19**, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros incluyendo el año 2020.

26. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de **Toarmina S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su publicación por la Administración de la Compañía el 24 de junio de 2020, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Fornax Group
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado Especial



José Luis Rodríguez
Contador

Toarmina S.A.

**Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el
Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos,
Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos**

Al 31 de diciembre de 2019

Contenido

Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sessari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores, Cond. Colón, P2 Of 20
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

A los señores accionistas de Toarmina S.A.:

Hemos realizado los procedimientos previamente convenidos con la administración de **Toarmina S.A.** (en adelante la Compañía) respecto a la revisión al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 del cumplimiento por parte de la Compañía de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución No SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, actualizada mediante resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018. Dichos procedimientos han sido requeridos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida el 26 de mayo de 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, en virtud de que la Compañía al tener como actividad habitual la inversión y el arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) las operaciones y transacciones de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos expedida en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 802 de 21 de julio del 2016.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de conformidad con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400 aplicable a trabajos sobre procedimientos previamente convenidos emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). La suficiencia de tales procedimientos convenidos es responsabilidad de los usuarios de este informe especial, consecuentemente, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cía. Ltda.**, no hace ninguna representación relacionada con la suficiencia de estos para el propósito por el cual este reporte ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

A continuación, detallamos los procedimientos efectuados y previamente convenidos y el resultado de estos:

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Como resultado de la aplicación de este procedimiento debemos informar lo siguiente:

- El Oficial de cumplimiento de **Toarmina S.A.** es la Sra Erika Lizeth Rengifo Chalacan con cédula de identidad No. 1724544547, designada conforme consta en Acta General Extraordinaria y Universal de Junta de Accionistas de fecha 27 de junio de 2016, habiendo sido informada su designación a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) mediante carta emitida con fecha 6 de julio de 2016.
- La Compañía de conformidad con el artículo 11 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a Informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), ha obtenido el respectivo código de registro No. 20808, emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante Oficio No. UAF-DP-5888 de fecha 22 de Julio de 2016.

2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que de conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018, en el artículo 8 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, **Toarmina S.A.** cuenta con un Manual de Prevención en donde se especifican las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía. A la fecha de nuestra revisión observamos que el manual ha sido preparado por la Sra. Erika Lizeth Rengifo Chalacan (Oficial de cumplimiento), no evidenciamos que el Manual haya sido revisado y aprobado por Junta General de Accionistas de la Compañía.

3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.

De conformidad con este procedimiento debemos informar que la Compañía forma parte del Grupo Económico denominado "KFC", sin embargo, como política del Grupo cada Compañía que debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) cuenta con su oficial de cumplimiento y manual respectivo.

4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de accionistas y/o directorio.

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que el Oficial de Cumplimiento de conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018, establecido en el artículo 41.2 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, a la fecha de este informe ha presentado el Informe Anual de Cumplimiento de Lavado de Activos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ante la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2019.

Respecto al Informe Anual de Actividades Oficial de Cumplimiento correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, el Oficial de Cumplimiento ha informado a los accionistas el 14 de febrero de 2020, sin embargo, no se ha obtenido evidencia de que el mismo haya sido aprobado por Junta General de Accionistas.

5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de Toarmina S.A., a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de Unidad de Análisis Financiero y Económico.**

Para el sector de alquiler de inmuebles dentro del cual opera **Toarmina S.A.** se considera que el umbral para reportar es de US\$10.000 de acuerdo con el Art. 25 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 aplicable para el año 2019.

El período de reporte de las operaciones y transacciones enviadas a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), se ha iniciado desde el mes de enero a diciembre del año 2019. De nuestra revisión a seis meses reportados durante el año 2019 y la consolidación de la información mensual de los reportes de cuentas por cobrar clientes, anticipos recibidos y estados de cuenta de los bancos que maneja la Compañía, validamos la totalidad e integridad de cada base efectuando cruces de información entre las mismas, posteriormente generamos un detalle de operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos o anticipos recibidos por la Compañía de cada cliente, de este procedimiento observamos que existen los siguientes montos de operaciones por cada mes, que superan el umbral:



Mes	N° Clientes superan el umbral	Monto total de operaciones que de forma individual o conjunta superan el umbral
Febrero	1	57.000
Marzo	2	7.795
Mayo	2	14.747
Agosto	2	32.785
Octubre	2	16.967
Diciembre	2	22.833
Total	11	152.127

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por Toarmina S.A. a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.**

Solicitamos a la administración de **Toarmina S.A.** los reportes RESU enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico de todos los meses seleccionados aleatoriamente y comparamos con los montos determinados en nuestro análisis, de las cuales obtuvimos una diferencia que reportar (véase literal c).

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.**

Cotejamos los montos de los clientes que sean iguales o superen el umbral establecido de US\$10.000 de acuerdo con la normativa vigente y conforme a nuestro análisis, debieron ser reportados en los meses revisados.

La Compañía detalla dentro del reporte de operaciones y transacciones individuales "RESU" valores mensuales inferiores al umbral establecido por ley, a razón de los contratos suscritos con Deli Internacional S.A. y Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A. Procafecol Ecuador en términos anuales alcanza un importe superior al umbral (USD 10.000).

Para el efecto comparamos nuestro análisis con los reportes mensuales RESU de los seis meses seleccionados (febrero, marzo, mayo, agosto, octubre y diciembre de 2019) de modo aleatorio enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico por el oficial de cumplimiento de **Toarmina S.A.**, de los cuales obtuvimos los siguientes resultados que se detallan a continuación:

Mes	Monto total de operaciones que de forma individual o conjunta superan el umbral según RESU	Monto total de operaciones que de forma individual o conjunta superan el umbral - Cobranza	Diferencia en monto de operaciones (*)	Ref.
Febrero	21.375	57.000	(35.625)	(1)
Marzo	7.795	7.795	-	
Mayo	14.747	14.747	-	
Agosto	32.785	32.785	-	
Octubre	16.967	16.967	-	
Diciembre	22.833	22.833	-	
Total	116.502	152.127	(35.625)	

(1) Febrero

Cliente	Según reporte UAFE	Según Auditoría	Diferencia (*)
Deli Internacional S.A.	21.375	57.000	(35.625)

(*) Corresponde a que su relacionada Deli Internacional S.A. entregó un importe por un total de US\$ 57.000, el cual corresponde la cancelación de las facturas 530/533, y la diferencia correspondió a un anticipo entregado por parte de su relacionada.

La Compañía procederá a realizar la declaración sustitutiva para la adecuada presentación del reporte en el cual se generó diferencia.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.**

Se ha revisado el cumplimiento de las políticas de debida diligencia requerido por la normativa dos clientes que corresponden a dos compañías relacionadas que representa el total de operaciones, revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente y no identificamos observaciones que deban ser reportadas.

- 6. Determinar si el proceso utilizado por Toarmina S.A., en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar lo siguiente que identificamos que la Compañía cuenta con un archivo físico y digital de los siguientes expedientes:

Resguardo de Información física:

- Archivo de facturas por ingresos de arriendos respaldadas con documentación requerida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico como: formulario de conozca a su cliente, cédula de identidad del cliente, declaración de fondos lícitos del cliente y forma de pago.
- Archivo de copias de actas presentadas a los accionistas de la Compañía relacionados con el lavado de activos.
- Informe anual sobre las operaciones y transacciones elaborados por el Oficial de Cumplimiento y requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

La documentación mencionada reposa en la oficina del Oficial de Cumplimiento.

Resguardo de Información digital:

- Reportes RESU remitido a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
- Informes mensuales y anual sobre las operaciones y transacciones elaborados por el Oficial de Cumplimiento y requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (computador de trabajo del Oficial de Cumplimiento).

La información remitida a la Unidad de Análisis Financiero y Económico consta en el sistema contable Dynamics y su respaldo se efectúa de manera mensual.

7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que la Compañía nos ha presentado una matriz de administración de riesgos elaborada por el Oficial de Cumplimiento en la cual identifica los riesgos y el impacto que mantiene la Compañía

El presente trabajo no constituye una auditoría de estados financieros de **Toarmina S.A.**, o de cuentas de balance individuales, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, que tiene como objetivo expresar una opinión sobre la razonabilidad de tales estados financieros o saldos. Por lo tanto, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.**, no está en posición de expresar, y por consiguiente no expresa a ninguna fecha, una opinión de auditoría como resultado de los procedimientos aplicados y previamente convenidos con la administración.

Si hubiésemos realizado otros procedimientos adicionales o hubiésemos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber llegado a nuestra atención, los cuales hubieran sido informados a ustedes y que no son requeridos como parte de este trabajo. La responsabilidad de **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.** está limitada a efectuar los procedimientos previamente acordados y detallados anteriormente e informar los resultados obtenidos de cada uno de ellos, con las limitaciones determinadas.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Nuestro informe es únicamente con el propósito establecido en el primer párrafo y para información y uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la administración de **Toarmina S.A.**, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito o para ser distribuido a otras partes.

Junio, 26 de 2020

Quito, Ecuador

Patricio Cepeda M.

CPA No. 28187

Grant Thornton Plazas Ecuador Cia. Ltda.

RNAE No.322