

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Regus del Ecuador S.A.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Regus del Ecuador S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección “*Fundamento de la opinión con salvedades*” de nuestro informe, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Regus del Ecuador S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

En vista de la generación de pérdidas recurrentes, la Compañía no ha analizado el posible impacto por deterioro en el saldo neto de propiedades y equipos que al 31 de diciembre del 2019 asciende a US\$246 mil. En razón de tal circunstancia, no nos ha sido posible determinar los eventuales efectos en los estados financieros adjuntos, si tal análisis hubiera sido efectuado.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con los requerimientos de ética aplicables. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Asuntos de énfasis

- Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta una pérdida del ejercicio y un déficit acumulado por US\$202 mil, el mismo que representa más del 100% del capital y reservas, condición que de acuerdo con disposiciones legales vigentes es causal de disolución; y requiere de parte de sus administradores, la presentación de planes y estrategias para revertir esta situación para la Compañía.
- Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018, han sido reexpresados en aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 “Arrendamientos”, a fin de asegurar la comparabilidad de los estados financieros del período finalizado el 31 de diciembre de 2019. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.
- Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se revela en la Nota 22, en el mes de marzo de 2020, se presentaron condiciones adversas para el normal desempeño de la economía mundial, debido a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del covid-19. Los principales efectos en Ecuador se han evidenciado en una reducción drástica de los precios del petróleo, la disminución de operaciones comerciales de exportación no petrolera, afectaciones internas de oferta y demanda por la interrupción de cadenas productivas o de servicios, entre otros. Estos eventos han provocado que el país tenga menor liquidez en el mercado, incremente su déficit fiscal, afronte un decrecimiento económico general; y la consiguiente disminución de las actividades de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano se encuentra en proceso de definir políticas y estrategias para cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente; sin embargo, lo que suceda con la economía nacional, aún es incierto, toda vez que se desconoce la extensión del impacto económico final de la mencionada pandemia.

A la fecha de emisión del presente informe de auditoría, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrán las referidas condiciones, sobre la posición financiera y resultados futuros de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando que sus cifras pueden modificarse de forma adversa para períodos posteriores.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

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

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos 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 de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre

material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

Informe sobre otros requerimientos legales regulatorios

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país, nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 se emitirá por separado, dentro del plazo establecido por la Autoridad Tributaria.

Martínez Chávez y Asociados

Quito, Marzo 13, 2020
Registro No. 649



Alexandra Alemán
Licencia No. 050364

REGUS DEL ECUADOR S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
			<i>Reexpresado (1)</i>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	5	72.533	30.934
Cuentas por cobrar comerciales	6	75.336	96.896
Otras cuentas por cobrar		647	4.231
Activos por impuestos corrientes	7	175.858	134.128
Total activos corrientes		324.374	266.189
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	8	246.314	355.792
Derechos de uso	9	650.111	827.414
Activos por impuestos diferidos	7.4	27.961	31.525
Total activos no corrientes		924.386	1.214.731
TOTAL		1.248.760	1.480.920
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	10	11.267	35.853
Otras cuentas por pagar		15.282	20.276
Pasivos por impuestos corrientes	7	24.444	4.686
Ingresos diferidos	11	188.218	176.482
Pasivos por arrendamientos	13	170.070	-
Total pasivos corrientes		409.281	237.297
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones no corrientes	12	522.783	645.684
Otras cuentas por pagar no corrientes		-	28.050
Obligaciones por beneficios definidos		12.658	13.042
Pasivos por arrendamientos	13	504.378	835.013
Total pasivos no corrientes		1.039.819	1.521.789
PATRIMONIO:			
Capital	15	800	800
Resultados acumulados		(201.954)	(276.136)
Otros resultados integrales		814	(2.830)
Total patrimonio		(200.340)	(278.166)
TOTAL		1.248.760	1.480.920

(1) Cifras reexpresadas por la aplicación de la NIIF 16 - "Arrendamientos". Ver Nota 2.16.

Ver notas a los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RAFAEL
ROSALES KURI**
Rafael Rosales Kuri
Representante Legal


TMF Ecuador S.A.
Contador General

REGUS DEL ECUADOR S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2019	2018 <i>Reexpresado (1)</i>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16	696.781	629.091
OTROS INGRESOS		26.824	119
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos	17	343.884	221.669
Gastos de ventas	18	454.780	442.624
Gastos financieros	19	116.476	216.899
Total gastos de operación		915.140	881.192
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(191.535)	(251.982)
Impuesto a la renta corriente	7.3	(12.939)	(6.153)
Impuesto a la renta diferido		2.520	(18.001)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(201.954)	(276.136)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		3.644	1.169
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		(198.310)	(274.967)

(1) Cifras reexpresadas por la aplicación de la NIIF 16 - "Arrendamientos". Ver Nota 2.16.

Ver notas a los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RAFAEL
ROSALES KURI**

Rafael Rosales Kuri
Representante Legal

TMF Ecuador S.A.
Contador General

REGUS DEL ECUADOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	(102.218)	(3.999)	(105.417)
Compensación de pérdidas	-	102.218	-	102.218
Resultado integral (<i>Reexpresado</i>)	<u>-</u>	<u>(276.136)</u>	<u>1.169</u>	<u>(274.967)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018 (<i>Reexpresado</i>)	800	(276.136)	(2.830)	(278.166)
Compensación de pérdidas (<i>Ver Nota 15.2</i>)	-	274.621	-	274.621
Resultado integral	<u>-</u>	<u>(201.954)</u>	<u>3.644</u>	<u>(198.310)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>800</u>	<u>(201.954)</u>	<u>814</u>	<u>(200.340)</u>

(1) En aplicación de la NII 16 - "Arrendamientos", la reexpresión de los saldos comparativos (31 de diciembre de 2018), generaron un efecto en utilidades retenidas de US\$1.515; producto del ajuste en reconocimiento y medición de los saldos previamente informados en NIIF Completas, en base a los lineamientos establecidos por NIIF para las Pymes. Ver Nota 2.16.

Ver notas a los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RAFAEL
ROSALES KURI**

Rafael Rosales Kuri
Representante Legal

TMF Ecuador S.A.
Contador General

REGUS DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	730.077	569.446
Pagado a proveedores, terceros y empleados	(652.513)	(504.491)
Impuesto a la renta	(27.120)	(25.739)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	50.444	39.216
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo, y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(3.473)
	<hr/>	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento en pasivos financieros	151.720	170.671
Disminución de pasivos por arrendamientos	(160.565)	(222.143)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(8.845)	(51.472)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento (Disminución) neto durante el año	41.599	(15.729)
Saldos al comienzo del año	30.934	46.663
	<hr/>	<hr/>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>72.533</u>	<u>30.934</u>



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RAFAEL
ROSALES KURI**

Rafael Rosales Kuri
Representante Legal

TMF Ecuador S.A.
Contador General