



AUDITFOREN S.A.

GRANCITY S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2019



Cda. Guayaquil Mz 11 Villa 5, Edificio Pluscontic, piso 3 oficina 302-3
Tel. 593 4 600 5128 • Guayaquil - Ecuador





AUDITFOREN S.A.

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad. -

EXP: 145638

Estimados señores.

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sirvase encontrar el informe de auditoría sobre los Estados Financieros de la compañía **GRANCITY S. A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

Atentamente,

Ernesto Frias Ramos
SC- RNAE-2-663

Auditforen S. A.
RNAE-1169





AUDITFOREN S.A.

**GRANCITY S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	
Estados de Situación	1 - 2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estados de Flujo de Efectivo	5 - 6
Notas a los Estados Financieros	7 - 16





AUDITFOREN S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de **GRANCITY S. A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión. -

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía GRANCITY S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas. La Compañía en el periodo 2018 no estaba obligada a auditoría externa por parte del ente de control.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de GRANCITY S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión. -

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros. -

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.





AUDITFOREN S.A.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros. -

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAS siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

- o Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- o Obtuvimos conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- o Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración son razonables.
- o Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad





AUDITFOREN S.A.

de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- o Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la administración, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

Ernesto Frías Ramos
SC-RNAE-2-663
Abril 20, 2020
Guayaquil-Ecuador

Auditforen S. A.
RNAE-1169



GRANCITY S. A.

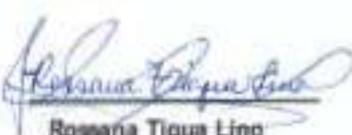
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018 (*)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	25.240	654.752
Inversiones	4	624.500	-
Impuestos por recuperar	7 (a)	2.806	2.624
Total activo corriente		652.546	657.376
Activo no corriente			
Propiedades y equipos, neto	5	1.838.215	1.768.497
Total activo no corriente		1.838.215	1.768.497
Total activo		2.490.761	2.425.873


Juan Xavier Cordovez Rosales
GERENTE GENERAL


Rossana Tigua Lino
CONTADORA

(*) Saldos no auditados.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

GRANCITY S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018 (*)
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar		425	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6	29	2
Impuestos por pagar	7 (a)	7.316	324
Total pasivo corriente		7.770	326
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar relacionadas largo plazo	6	2.429.114	2.394.649
Total pasivo no corriente		2.429.114	2.394.649
Total pasivo		2.436.884	2.394.975
Patrimonio			
Capital social	10	800	800
Aportes a futuras capitalizaciones		49.200	49.200
Reservas		2.291	2.291
Utilidades retenidas		1.586	(21.393)
Total patrimonio		53.877	30.898
Total pasivo y patrimonio		2.490.761	2.425.873


Juan Xavier Cordevez Rosales
GERENTE GENERAL


Rossana Tigua Lino
CONTADORA

(*) Saldos no auditados.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

GRANCITY S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018 (*)</u>
Ingresos		-	-
Costo de ventas		-	-
Utilidad bruta		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos administrativos	8	<u>8.292</u>	<u>7.070</u>
Utilidad operacional		<u>(8.292)</u>	<u>(7.070)</u>
Ingresos Financieros	9	<u>38.268</u>	<u>6.402</u>
Gastos Financieros		<u>(63)</u>	<u>(21.216)</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores		<u>29.933</u>	<u>(21.794)</u>
15% Participación de trabajadores		-	-
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>29.933</u>	<u>(21.794)</u>
Impuesto a la renta	7 (b)	<u>6.954</u>	<u>137</u>
Utilidad neta		<u>22.979</u>	<u>(21.931)</u>



Juan Xavier Cordovez Basiles
GERENTE GENERAL



Rosana Tigua Lino
CONTADORA

(*) Saldos no auditados.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

GRANCITY S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte Futura Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	-	2.231	598	3.629
Más (menos):					
Aporte a futura capitalización	-	49.200	-	-	49.200
Apropiación de reserva legal	-	-	60	(60)	-
Utilidad (pérdida) neta 2018	-	-	-	(21.931)	(21.931)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	49.200	2.291	(21.393)	30.898
Más (menos):					
Utilidad neta 2019	-	-	-	22.979	22.979
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	49.200	2.291	1.586	53.877


Juan Xavier Cordovez Rosales
GERENTE GENERAL


Rossana Tigua Lino
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

GRANCITY S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación		
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(8.047)	(30.998)
Otros ingresos, neto	<u>38.288</u>	<u>6.492</u>
Efectivo neto utilizado actividades de operación	<u>30.241</u>	<u>(24.506)</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de bienes de propiedades y equipos	<u>(69.718)</u>	<u>(1.768.497)</u>
Efectivo neto utilizado actividades de inversión	<u>(69.718)</u>	<u>(1.768.497)</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
Relacionadas largo plazo	34.465	2.394.649
Aporte para futuras capitalizaciones	-	49.200
Inversiones a corto plazo	<u>(624.500)</u>	<u>-</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(590.035)</u>	<u>2.443.849</u>
Incremento neto en efectivo	(629.512)	650.846
Saldo al inicio del año	<u>654.752</u>	<u>3.906</u>
Saldo al final del año	<u>25.240</u>	<u>654.752</u>



Juan Xavier Cordover Rosales
GERENTE GENERAL



Rossana Tigua Lino
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

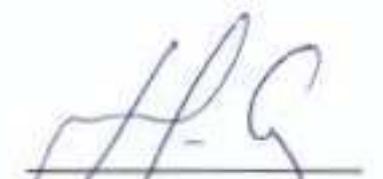
GRANCITY S. A.

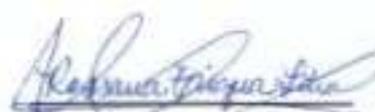
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	22.979	(21.931)
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución impuestos por recuperar	(182)	(2.624)
(Disminución) aumento cuentas por pagar	7.242	-
(Disminución) aumento cuentas por pagar relacionadas	27	(1)
(Disminución) aumento impuestos por pagar	175	50
	<u>7.262</u>	<u>(2.575)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>30.241</u>	<u>(24.506)</u>


Juan Xavier Cordovez Rosales
GERENTE GENERAL


Rossana Tigua Lino
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

GRANCITY S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

GRANCITY S. A. (en adelante la compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 8 de diciembre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de diciembre de 2011. Tiene por actividad principal dedicarse a las actividades relacionadas con alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato (Locales comerciales). Las instalaciones están ubicadas en Km 16.5 vía Daule.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Administración de la Compañía para su distribución y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado sistemáticamente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Base de preparación. -

Los estados financieros de GRANCITY S. A. se han preparado de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas" (NIIF para las PYMES). La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

(b) Efectivo en caja y bancos. -

Corresponde al efectivo en caja y bancos se presenta al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) Activos y pasivos financieros. -

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- o **Cuentas por cobrar.** - Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas locales del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- o **Cuentas por pagar.** - Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones con los proveedores de servicios o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

(d) Propiedades y equipos. -

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

(e) Provisiones. -

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

(f) Reservas y Resultados Acumulados. -

- o **Reserva legal.** - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

(g) Reconocimiento de Ingresos. -

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos operacionales:

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Ingresos financieros:

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, usando el método de la tasa de interés efectiva.

(h) Impuestos. -

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurridos en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(i) Reconocimiento de costo y gasto. -

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

(j) Distribución de dividendos. -

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales (1)	25.240	52.615
Inversiones financieras	-	600.000
Intereses por cobrar	-	2.137
	<u>25.240</u>	<u>654.752</u>

(1) Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones Banco Bolivariano (1)	600.000	-
Interés por cobrar (2)	24.500	-
	<u>624.500</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a inversión en depósito a plazo fijo adquirido el 17 de junio de 2019 a una tasa del 7,5% anual con vencimiento al 22 de junio de 2020.

(2) Corresponde a interés por cobrar en inversión con Banco Bolivariano.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	<u>Saldo al 01/01/2019</u>	<u>Adición</u>	<u>Saldo al 31/12/2019</u>
Terreno	1.748.497	-	1.748.497
Construcciones en proceso (1)	20.000	69.718	89.718
	<u>1.768.497</u>	<u>69.718</u>	<u>1.838.215</u>

	<u>Saldo al 01/01/2018</u>	<u>Adición</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
Terreno	-	1.748.497	1.748.497
Construcciones en proceso	-	20.000	20.000
	<u>-</u>	<u>1.768.497</u>	<u>1.768.497</u>

(1) Incluye intereses de préstamo recibido, para la ejecución de Proyecto de construcción.

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas consistían en:

<u>Por pagar</u>	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corto Plazo</u>			
Expomeksa S. A.	Comercial	29	2
		29	2
<u>Largo Plazo</u>			
Expomeksa S. A. (1)	Comercial	1.668.923	1.636.174
Corcolding S. A. (2)	Accionista	107.862	107.862
Cordovaez Ortega Juan Xavier (2)	Accionista	652.329	650.613
		2.429.114	2.394.649

- (1) Corresponde a contrato de préstamo firmado el 9 de mayo de 2018, vence en 3 años y tiene una tasa de interés del 2% anual.
- (2) Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas los cuales no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento.

Las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	<u>2019</u>			
	<u>Préstamos Recibidos</u>	<u>Intereses en Prestamos</u>	<u>Varios</u>	<u>Total</u>
Expomeksa S. A.	-	32.749	27	32.776
Corcolding S. A.	-	-	-	-
Cordovaez Ortega Juan Xavier	65.000	-	-	65.000
	65.000	32.749	27	97.776

	<u>2018</u>				
	<u>Préstamos Recibidos</u>	<u>Intereses en Prestamos</u>	<u>Gastos Administrativos</u>	<u>Varios</u>	<u>Total</u>
Dimal S. A.	-	-	-	2	2
Expomeksa S. A.	1.615.000	21.174	43.448	-	1.679.622
Corcolding S. A.	307.000	-	-	-	307.000
Cordovaez Ortega Juan Xavier	1.002.000	-	-	-	1.002.000
	2.924.000	21.174	43.448	2	2.988.624

7. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario IVA	2.400	2.400
Crédito Tributario Renta	406	87
Anticipo impuesto a la renta	-	137
	<u>2.806</u>	<u>2.624</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar	6.954	137
Retenciones en la fuente renta	362	82
Retenciones en la fuente de IVA	-	105
	<u>7.316</u>	<u>324</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	6.954	137
Total de impuesto a la renta del año	<u>6.954</u>	<u>137</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	29.933	(21.794)
(+) Gastos no deducibles	1.675	344
Utilidad gravable	<u>31.608</u>	<u>(21.450)</u>
Tasa impuesto a la renta (ver nota 7 (e))	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>6.954</u>	<u>(4.719)</u>
Anticipo impuesto a la renta pagado	-	137
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>6.954</u>	<u>137</u>
Más (menos):		
(-) Anticipo pagado	-	(137)
(-) Retenciones del período	(319)	(87)
(-) Crédito Tributario de años anteriores	(87)	-
Saldo por pagar (Saldo a favor) Ver literal (a)	<u>6.548</u>	<u>(87)</u>

(d) Situación tributaria

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 las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido objeto de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

(e) Tasa de impuesto a la renta y exoneraciones

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del

impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1).

(f) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables. También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

(g) Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(i) **Precio de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal.

El director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 el 27 de mayo de 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3'000,000.00.

Informe Integral de Precios de Transferencia

Deben presentar ante el SRI el Informe Integral de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000,000.00. Adicionalmente deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en sus declaraciones de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía por sus transacciones durante el año 2019 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos administrativos consistían en:

	2019	2018
Honorarios profesionales y dietas	4.050	3.200
Impuestos, contribuciones y otros	2.125	-
Gastos no deducibles	1.675	344
I/A que se carga al costo o gasto	438	1.884
Otros	4	1.048
Consumo de combustibles y lubricantes	-	764
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	-	50
	8.292	7.070

9. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos financieros consistían en:

	2019	2018
Intereses Ganados (1)	38.288	6.492
	38.288	6.492

(1) Corresponde a intereses ganados por inversiones financieras en Banco Bolivariano.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Corcolding C.A.	799	99,88%	1	799
Juan Xavier Cordovez Ortega	1	0,13%	1	1
	800	1		800

Según Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo de 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los Artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Marco Jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país; mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio, sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

Los artículos 11 y 13 de la Ley Reformatoria, determina a continuación de los artículos 150 y 221 de la Ley de Compañías que en el caso de que una sociedad extranjera fue fundadora de una compañía anónima, en la escritura de fundación deberán agregarse una certificación que acredite la existencia legal de dicha sociedad en su país de origen y una lista completa de todos sus miembros, socios o accionistas.

con indicaciones de sus nombres, apellidos y estados civiles, si fueren personas naturales, o de la denominación o razón social, si fueren personas jurídicas.

11. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

12. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

La administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

a) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

b) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasa de interés variable.

c) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

d) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a contado por lo que no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Administración

e) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía en el periodo 2019 corresponde a intereses obtenidos en inversiones financieras.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.