

**GRANCITY S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía GRANCITY S.A. fue constituida el 21 de diciembre del 2011, Ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Ab. Piero Gastón Aycart Vincenzini. El objeto principal de la compañía es ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES

La Compañía se encuentra ubicada en la Parroquia El Morro del Cantón Guayaquil en las calles Via al Cementerio Km. 6, junto a la Camaronera Cristal del Mar.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por GRANCITY SA en la preparación de estos Estados Financieros que han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018, y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan:

**2.1. Base de preparación de los estados financieros.-** Los estados financieros de la Compañía se han preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-** Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

**2.3. Efectivo en caja y bancos.-** Corresponde a los saldos bancarios que se encuentran a entera disposición de la compañía.

**2.4. 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:

- **Cuentas por cobrar comerciales**.- Corresponden a cuentas por cobrar comerciales de clientes y accionistas. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por cobrar Compañías relacionadas**.- Corresponden a cuentas por cobrar con Compañías relacionadas. Se registran al valor nominal y generan intereses.
- **Cuentas por pagar**.- Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones de compras de bienes utilizados para el proceso productivo, y de la recepción de servicios relacionados con la producción o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar Compañías Relacionadas**.- Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto plazo y largo plazo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**2.5. Impuestos**.- Representan impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

#### **Impuesto a la Renta Corriente**

El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula empleando las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio económico.

#### **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 (por ejemplo: el impuesto al valor agregado), salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable ante 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,
2. 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.

#### **2.6. Reservas y Resultados Acumulados**.-

- **Reserva por valuación**.- Mediante Resolución No. SC.G.I.CI.CPA.IFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de

octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de Resultados acumulados, saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte en que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- **Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI.CPA.IFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

**2.7. Reconocimiento de ingresos.-** La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los productos.

**2.8. Reconocimiento de costos y gastos.-** Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en la que se efectúe el pago.

**2.9. Provisión para impuesto a la renta.-** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre las utilidades después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

**2.10. Dividendos en efectivo.-** Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o 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 sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente.

#### **2.11. Reservas.-**

**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.

**2.12. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-** La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los productos. Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran al costo histórico.

**2.13. Uso de estimaciones.-** La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la compañía.

### 3. PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018, el efectivo en caja y bancos consistían en:

	<u>2018</u>
Banco Bolivariano	<u>654.752</u>
	<u><u>654.752</u></u>

Los saldos de bancos no tienen restricción alguna en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

#### 2. PROPIEDADES Y EQUIPOS

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

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	-	1,748,497		1,748,497
Construcciones en curso	-	20,000		20,000
	-	1,768,497	-	1,768,497
Depreciación Acumulada	-	-	-	-
	-	1,768,497	-	1,768,497

#### 3. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

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

	<b>Relación</b>	<b>2018</b>
<b>Por pagar C/P</b>		
Expormeksa S.A.	Filial	2
		<u>2</u>
<b>Por pagar L/P</b>		
Expormeksa S.A.	Filial	1.636.174
Cordevez Cordovez Juan Xavier	Accionista	65.613
Corcolding C.A.	Accionista	10.862
		<u>1.712.649</u>

### 3. IMPUESTOS

#### a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de impuesto por recuperar consistian en:

	<b>2018</b>
Crédito tributario IVA	2.400
Anticipo impuesto a la renta	137
Crédito tributario por retenciones	87
	<u>2.624</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de impuestos por pagar consistia en:

	<b>2018</b>
Impuesto a la renta por pagar	2.400
Retenciones en la fuente	82
Retenciones de IVA	105
	<u>2.587</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 2018:

	<u>2018</u>
Impuesto a la renta	137
	<u>137</u>

#### 4. CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2018</u>
Pérdida contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	(21.794)
(+) Gastos no deducibles	343
Pérdida sujeta amortización periodos siguientes	<u>(21.451)</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	137
<b>Provisión para impuesto a la renta corriente</b>	<b><u>137</u></b>
<b>Más (menos):</b>	
(-) Retenciones del periodo	(87)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>-</u>
<b>Saldo a favor</b>	<b><u>(87)</u></b>

#### 5. TASA DE IMPUESTO A LA RENTA

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, partícipes, 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, partícipes, 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)

#### **4. 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 porcentajes 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.

#### **6. CAPITAL SOCIAL**

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

Conformado de la siguiente manera:

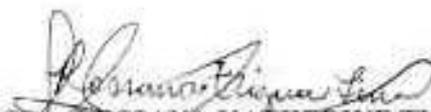
- CORCOLDING CA.	799 Acciones
- CORDOVEZ ORTEGA JUAN XAVIER	1 Acciones
<b>TOTAL</b>	<b>800 ACCIONES</b>

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios), la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

Segun Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformativa 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 Reformativa, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio, sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

## **7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

  
**CPA. ROSSANA KATHERINE TIGUA LINO**  
**CONTADORA**  
**REG.# 35605**