



CORADIFALIMENTOS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CORADIFALIMENTOS S.A.
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CORADIFALIMENTOS S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CORADIFALIMENTOS S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis:

4. Queremos llamar la atención a la Nota R de los estados financieros, relacionada con el estado de emergencia sanitaria y posterior estado de excepción decretados en Ecuador por la pandemia identificada "COVID-19". Nuestra opinión no incluye salvedad en relación con este asunto.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfuo@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por 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 una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2 Obtuvimos 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 propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de 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 futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría 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 requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

14 de mayo de 2020
Guayaquil, Ecuador

PKFEcuador & Co.

Registro No. SC-RNAE-002

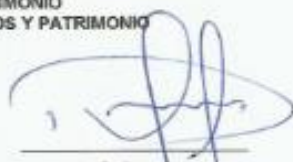


Manuel García Andrade
Socio

CORADIFALIMENTOS S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en US Dólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	11,015	3,573
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	27,496	8,358
Otras cuentas por cobrar	17,581	21,970
Inventarios	38,676	42,737
Activos por impuestos corrientes (Nota F)	71,684	68,162
Servicios y otros pagos anticipados	1,548	3,168
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	169,002	147,968
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo (Nota G)	377,091	426,661
Activos intangibles	31,272	43,754
Otros activos no corrientes (Nota H)	90,044	78,754
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	498,407	549,169
TOTAL ACTIVOS	667,409	697,137
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras		10,982
Sobregiro bancario	30,708	80,871
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	20,626	19,173
Otras obligaciones corrientes (Nota I)	80,097	108,866
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	131,433	199,892
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota J)	201,684	161,024
Obligaciones con instituciones financieras		22,021
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	201,684	183,045
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital social	350,000	350,000
Aportes para futuras capitalizaciones	75,000	75,000
Reserva legal	2,009	
Resultados acumulados	(92,717)	(110,800)
TOTAL PATRIMONIO	334,292	314,200
TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO	667,409	697,137



Martín Darquea
Representante Legal



Daniel Jaya
Contador General

Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,116,896	2,100,815
COSTO DE VENTAS	739,330	766,177
UTILIDAD BRUTA	1,377,566	1,334,638
GASTOS OPERACIONALES (Nota L)	1,292,839	1,243,518
UTILIDAD OPERACIONAL	84,727	91,120
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Gastos financieros	41,883	38,423
Otros gastos	10,815	9,690
	(52,698)	(48,113)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	32,029	43,007
Participación de trabajadores (Nota M)	4,804	6,451
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota M)	7,133	11,629
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	20,092	24,927



Martín Darquea
Representante Legal



Daniel Jaya
Contador General

Vea notas a los estados financieros

CORADIFALIMENTOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en US Dólares)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2017	350,000	75,000		(135,727)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				24,927
Saldo al 31 de diciembre de 2018	350,000	75,000		(110,800)
Constitución de reservas			2,009	(2,009)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				20,092
Saldo al 31 de diciembre de 2019	350,000	75,000	2,009	(62,717)



Martín Carques
Representante Legal



Daniel Jaya
Contador General

Vea notas a los estados financieros

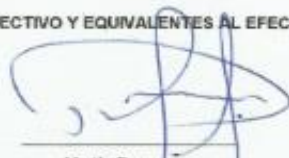
CORADIFALIMENTOS S.A.

7

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2,171,113	2,150,907
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,123,728)	(2,043,344)
Otros gastos	(52,698)	(46,113)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5,313)	59,450
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(16,391)	(52,946)
Adquisición de activos intangibles	(656)	(16,938)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(17,047)	(69,884)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	(30,163)	22,511
Préstamos de instituciones financieras	(33,003)	28,073
Préstamos a accionistas, neto	92,968	105,821
Aporte de accionistas de aportes para futuras capitalizaciones		(150,000)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	29,802	6,405
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7,442	(4,029)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	3,573	7,602
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	11,015	3,573



Martín Darques
Representante Legal



Daniel Jaya
Contador General

Vea notas a los estados financieros

CORADIFALIMENTOS S.A.

8

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	20,082	24,827
Ajustes por:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	65,951	62,984
Amortización de activos intangibles	13,138	12,611
Provisión cuentas incobrables	982	309
	100,171	100,831
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(27,021)	(4,359)
Inventarios	3,061	(3,561)
Otros activos	(1,902)	(17,882)
Cuentas y documentos por pagar, neto	(50,853)	(47,500)
Otras obligaciones corrientes	(28,799)	31,931
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5,313)	59,450



Martín Darquía
Representante Legal



Daniel Jara
Contador General

Vea notas a los estados financieros

CORADIFALIMENTOS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en US Dólares)

A. CORADIFALIMENTOS S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública el 19 de marzo de 2012 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 9 de mayo de ese mismo año bajo la denominación de Coradifalimentos S.A.

La Compañía tiene como objeto la promoción, comercialización, desarrollo, distribución marketing y potenciación del arte culinario y actividades gastronómicas de toda clase de alimentos y bebidas.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización de fecha 27 de abril de 2019 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

- a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.
- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

CORADIFALIMENTOS S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**
(Continuación)

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: La mayoría de las ventas se realizan conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, los créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si hay evidencia objetiva que los montos no son recuperables. De ser así, la pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son obligaciones contraídas en el curso normal del negocio conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Las deudas comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Baja de activos financieros: Un activo financiero se da de baja en cuentas solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- El activo financiero se transfiere a terceros; o,
- A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, se transfiere el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque se conservan riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación.

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Baja de pasivos financieros: Un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) se da de baja en cuentas solo cuando se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

Cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte de un pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido, se reconoce en resultados.

Inventario: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Al final del período se evalúan los inventarios para determinar si ha habido un deterioro de su valor. Si se han deteriorado, se ajusta la diferencia contra resultados.

El costo de los productos que expiran por caducidad o se dañan, se registran en los resultados del período. A la fecha de los estados financieros, la Administración no considera necesario constituir alguna provisión para la obsolescencia de inventario debido a la alta rotación del inventario.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Propiedad, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- Medición inicial:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Instalaciones	10	10
Muebles y enseres	10	10
Maquinaria y Equipo	10	10
Equipos de computación	3	33.33

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados

Activos intangibles: Son aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Se clasifican según su vida útil en definidos o indefinidos.

Activos de vida útil definida - Derechos de llave:

Corresponde al valor por la prima de concesión por el uso de instalaciones en Paseo San Francisco, Quicentro Shopping, San Luis Shopping, Condado Shopping y Ecopark.

- Medición inicial:

Los activos intangibles se miden inicialmente por su costo.

- Medición posterior (Modelo del costo):

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos la amortización acumulada. En caso de requerirlo, la Cámara registra pérdida por deterioro de los activos.

- **Método de amortización y vidas útiles:**

Se carga a resultados sobre sus vidas útiles, dependiendo del tiempo estimado de uso del software utilizando el método de línea recta. La vida útil, el método de amortización y el valor residual son revisados al final de cada periodo; cualquier cambio en el estimado se ajusta prospectivamente. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la amortización de intangibles:

Clases	Vida útil en años	Tasa de amortización %
Derechos de llave	10	10

- **Baja de activos intangibles:**

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el valor en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias que son registradas a sus correspondientes valores nominales y se originan en disposiciones tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)**Impuesto a la renta:**

- **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las Compañía es de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- **Diferido:**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

CORADIFALIMENTOS S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos derivados de la prestación de servicios se reconocen en base a su grado de realización. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la Compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, cuando se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Los gastos financieros incluyen servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras y estados de cuenta recibidos.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

CORADIFALIMENTOS S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del valor recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo y activos intangibles: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota C.

E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalente al efectivo	11,015		3,573	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	27,498		8,358	
Total activos financieros	<u>38,513</u>		<u>11,931</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones con instituciones financieras			10,982	22,021
Cuentas y documentos por pagar proveedores	20,628		19,173	
Cuentas y documentos por pagar relacionados		201,684		161,024
Total pasivos financieros	<u>20,628</u>	<u>201,684</u>	<u>30,155</u>	<u>183,045</u>

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Crédito tributario impuesto a la renta	45,229	21,733
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta del periodo		22,329
Anticipo de impuesto a la renta		13,031
Retenciones en la fuente de años anteriores	26,455	11,069
	<u>71,684</u>	<u>68,162</u>

CORADIFALIMENTOS S.A.**G. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:**

	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Mejoras a la propiedad ajena	Total US\$
<u>Costo:</u>					
Saldo al 01/01/2018	35,707	255,194	31,331	255,518	577,750
Adiciones	5,182	22,411	11,896	13,457	52,946
Saldo al 31/12/2018	40,889	277,605	43,227	268,975	630,696
Adiciones	161	11,364	4,866		16,391
Saldo al 31/12/2019	41,050	288,969	48,093	268,975	647,087
<u>(-) Depreciación acumulada:</u>					
Saldo al 01/01/2018	6,412	55,900	29,571	49,168	141,051
Adiciones	3,945	26,968	5,912	26,159	62,984
Saldo al 31/12/2018	10,357	82,868	35,483	75,327	204,035
Adiciones	3,085	30,937	7,219	24,720	65,961
Saldo al 31/12/2019	13,442	113,805	42,702	100,047	269,996
Saldo al 01/01/2018	29,295	199,294	1,760	206,350	436,699
Saldo al 31/12/2018	30,532	194,737	7,744	193,648	426,661
Saldo al 31/12/2019	27,608	175,164	5,391	168,928	377,091

H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Franquicia	(1)	68,494	68,494
Arrendamiento	(2)	11,360	10,260
Otros	(3)	10,190	
		<u>90,044</u>	<u>78,754</u>

(1) Corresponde a la garantía por la franquicia otorgada por parte de Sociedad Go Green S.A. por el valor de US\$68,494 (US\$68,494 en el 2018).

(2) Corresponde a la garantía por el arrendamiento del Edificio Cosmopolitan Parc. y el Edificio La Floresta SCC.

(3) Incluye principalmente US\$6,292 (US\$9,523 en el 2018) por cierre de cajas depositados en el banco en el último día del año y US\$11,289 (US\$12,447 en el 2018) por cobro de ventas con tarjetas de crédito del mes de diciembre.

I. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Con la administración tributaria		11,173	21,730
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		9,892	9,366
Participación a los trabajadores en las utilidades (Ver Nota M)		4,804	6,451
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota M)			11,629
Beneficios sociales	(1)	57,350	46,907
Otros		(3,122)	12,783
		<u>80,097</u>	<u>108,866</u>

CORADIFALIMENTOS S.A.**I. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuación)

- (1) Incluye principalmente a vacaciones por pagar por US\$10,163 del año 2019 y US\$34,330 del año 2018

J. PARTES RELACIONADAS:

A continuación un detalle de los saldos con accionistas, todos locales:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas y documentos por pagar corrientes		
Martín Darquea Pallares	20,248	30,213
Fernando Emanuele Ortiz	20,248	27,514
Xavier Emanuele Ortiz	20,248	29,396
Erik Rendon Abrahamson	80,197	28,403
Adriel Deller Beitsch	60,743	45,498
	<u>201,684</u>	<u>161,024</u>

A continuación, el detalle de las transacciones de pasivo con partes relacionadas, todas locales:

	Naturaleza de la relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Erik Rendon Abrahamson	Accionista	51,794	21,103
Adriel Deller Beitsch	Accionista	14,795	43,972
		<u>66,589</u>	<u>65,075</u>

Las cuentas y documentos por pagar con accionistas no mantienen términos ni condiciones establecidas formalmente a través de contratos u otros documentos escritos.

Las transacciones con el personal de la alta gerencia, que incluye el representante legal, ascienden a US\$60,096 (US\$60,000 en el año 2018), los cuales corresponden a sueldos y salarios.

K. PATRIMONIO:

Capital social: Corresponde a 350,000 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Corresponde a aportes en efectivo entregados por los accionistas. El proceso de aumento de capital se completará en el transcurso del año 2020.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

CORADIFALIMENTOS S.A.**L. GASTOS OPERACIONALES:**

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Personal	580,975	576,605
Arriendos	202,356	206,646
Depreciación y amortización	79,100	75,595
Regalías	76,108	81,682
Transporte	66,766	50,959
Mantenimiento y reparaciones	63,489	60,042
Promoción y publicidad	63,052	44,871
Servicios básicos	62,320	59,714
Mantenimiento operación	32,280	24,276
Legal	24,688	21,601
Materiales de producción y suministros	20,208	19,462
Impuestos y contribuciones	8,152	6,546
Salida de Divisas	2,680	3,352
Seguros	2,484	2,453
Honorarios	2,289	4,198
Gestión	1,850	1,602
Otros	4,042	3,914
	1,292,839	1,243,518

M. IMPUESTO A LA RENTA:

La base de cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades y la base imponible del impuesto a la renta, fue el siguiente:

	2019	2018
Utilidad contable	32,029	43,007
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	4,804	6,451
Utilidad gravable	27,225	36,556
Más: Gastos no deducibles (1)	10,816	9,958
Menos: Amortización de pérdida tributaria	9,510	
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	28,531	46,514
Impuesto a la renta causado	7,133	11,629
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago		13,031
Menos: Crédito tributario de años anteriores	31,031	21,733
Retenciones en la fuente que le realizaron en el periodo	21,331	22,329
Anticipo determinado correspondiente al Ejercicio fiscal declarado		12,325
Saldo a favor de Compañía	(45,229)	(31,727)
Tarifa Impuesto a la Renta	25%	25%

(1) Corresponde a gastos no sustentados con comprobantes de venta.

N. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

N. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

CORADIFALIMENTOS S.A.**O. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS:**

El 18 de junio de 2012 se celebró un contrato de franquicia individual en donde el franquiciante Sociedad Go Green S.A. del país de Guatemala otorga al franquiciatario Coradifalimentos S.A., el derecho exclusivo para desarrollar y operar una tienda Go Green en el país del Ecuador usando el sistema Go Green que para tal efecto debe cumplir con ciertos estándares, políticas, técnicas, procedimientos de producción, operativos y de mercadotecnia, secretos industriales, especificaciones y marcas de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el contrato. La vigencia del contrato es de 7 años que se pueden renovar por periodos adicionales de 5 años.

La cuota inicial de la franquicia es de US\$15,000, y conviene contribuir de forma semanal al franquiciante el 0,5% de las ventas netas de la franquicia, con el fin de seguir desarrollando campañas y programas de publicidad institucional para beneficio de todos los franquiciatarios y contribuir el 4% de las ventas netas del período inmediato anterior por concepto de regalías.

P. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS:

Los principales contratos por concesión de locales y contratos de arrendamiento que mantiene la Compañía se detallan a continuación:

Fecha	Entidad	Detalle
02/01/2013	Fideicomiso Paseo San Francisco	Derecho inicial de concesión por el valor total de US\$ 51,421
		Pago mensual de concesión por el valor de US\$ 1,818
		El plazo de vigencia del presente contrato es de 7 años, para que se produzca la renovación del contrato, la compañía deberá pagar una cuota extraordinaria de renovación fijada por el concedente.
28/05/2013	Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Prima inicial de integración por el valor total de US\$ 22,180.
		Prima mensual de integración por el valor de US\$ 1,641 desde el 01 de septiembre de 2013. De acuerdo a un adendum celebrado el 01 de abril de 2016, se aplicó un descuento del 10% por 9 meses a partir del 01 de abril de 2016.
		El contrato cuenta con un plazo de 5 años contados a partir del 01 de septiembre de 2013 hasta el 31 de agosto de 2018, con opción de renovación.
01/08/2015	C.C.CH. Centro Comercial Los Chillos S.A.	Prima integral de integración por el valor total de US\$ 13,220
		Prima mensual de integración por el valor de US\$1,163
		Este contrato cuenta con un plazo de 5 años contados a partir del 01 de junio de 2017 hasta el 31 de mayo de 2022.
17/06/2015	Centros Comerciales del Ecuador C.A.	Valor inicial de concesión por el valor total de US\$ 41,760
		Valor mensual de concesión por el valor de US\$ 2,436 que a partir del segundo año de concesión a partir del 1 de agosto de 2016 se incrementará el valor de acuerdo al porcentaje de inflación por el Banco Central del Ecuador.
		La duración del presente contrato es de 5 años y comenzará a regir desde el 01 de agosto de 2015 hasta el 30 de junio de 2020.

CORADIFALIMENTOS S.A.**P. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS:** (Continuación)

Fecha	Entidad	Detalle
24/10/2016	Centro Comercial El Condado S.A.	Valor inicial de concesión por el valor total de US\$ 39,192
		Valor mensual de concesión por el valor de US\$ 1,470.
		El plazo de duración del contrato es de 5 años que se contará a partir del 01 de diciembre de 2016 hasta 30 de noviembre de 2021.
01/04/2017	Ekopark-Cuatro Ekopark Cuatro S.A.	Prima inicial de concesión por el valor total de US\$ 13,280
		Prima mensual de concesión por el valor de US\$1,107
		Este contrato tiene una vigencia de 5 años desde el 01 de julio de 2017 hasta el 30 de junio de 2022.
26/09/2013	Edificio Cosmopolitan Parc.	El canon mensual de arrendamiento es la suma de US\$ 2,580
		Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, se entrega el valor de US\$ 5,160 por concepto de garantía.
		El plazo de duración del contrato es de 5 años a partir del 01 de diciembre de 2013, con opción de renovación.
22/05/2017	La Floresta SCC	El canon mensual de arrendamiento es por la suma de US\$ 2,500 a partir del 01 de julio de 2017.
		El arrendatario entrega el valor de US\$ 5,000 por concepto de garantía por el buen uso del local arrendado.
		El plazo de duración del contrato es de 5 años contados a partir del 1 de julio del 2017.

Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes 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 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes 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 los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.

CORADIFALIMENTOS S.A.**Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y

No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

R. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada “COVID-19”, y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera, una disminución significativa en los ingresos, retrasos en los tiempos de ejecución de los proyectos, disminución en el cálculo de depreciación a los equipos por falta de uso.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.