

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
DRANOLER S. A.:

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de DRANOLER S. A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de DRANOLER S. A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros Asuntos

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 de DRANOLER S.A., no fueron auditados en razón que no requería auditoría externa.

La opinión sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 del 27 de noviembre del año 2019, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas entidades - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

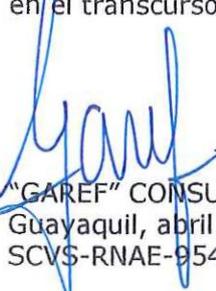
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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.

- 2 -

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, abril 6, 2020
SCVS-RNAE-954



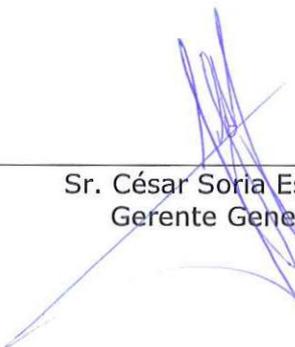
Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

DRANOLER S.A.

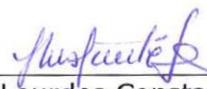
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	103,016	102,830
Cuentas por cobrar	5	24,626	191,048
Activos no corrientes disponible para la venta	6	595,036	688,986
Otros		<u>2,773</u>	<u>39</u>
Total activos corrientes		<u>725,451</u>	<u>982,903</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades de inversión		<u> </u>	<u>43,716</u>
TOTAL		<u>725,451</u>	<u>1,026,619</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



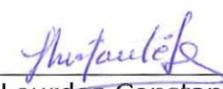
Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamo			200,501
Cuentas por pagar	8		820,864
Impuestos	7	197	1,056
Obligaciones acumuladas	9	<u>3,546</u>	<u>2,823</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,743</u>	<u>1,025,244</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	8	<u>717,707</u>	—
Total pasivos		<u>721,450</u>	<u>1,025,244</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	10	800	800
Resultados acumulados		<u>3,201</u>	<u>575</u>
Total patrimonio		<u>4,001</u>	<u>1,375</u>
TOTAL		<u>725,451</u>	<u>1,026,619</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. César Soria Estrada
Gerente General


Sra. Lourdes Constante Loo
Contadora

DRANOLER S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
INGRESOS OPERACIONALES	11	245,450	485,625
COSTOS DE VENTA		<u>(137,667)</u>	<u>(378,732)</u>
MARGEN BRUTO		107,783	106,893
Gastos de administración	12	(91,393)	(92,431)
Gastos financieros		<u>(10,068)</u>	<u>(12,747)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,322	1,715
Impuesto a la renta	7	<u>(3,696)</u>	<u>(875)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>2,626</u>	<u>840</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. César Soria Estrada
Gerente General


Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

DRANOLER S.A.

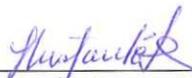
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
ENERO 31, 2018	800	(265)	535
Utilidad del año	—	<u>840</u>	<u>840</u>
DICIEMBRE 31, 2018	800	575	1,375
Utilidad del año	—	<u>2,626</u>	<u>2,626</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>800</u>	<u>3,201</u>	<u>4,001</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

DRANOLER S.A.

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

	2019 (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	283,050
Pagado a proveedores y otros	(67,739)
Impuestos y otros	<u>(14,624)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>200,687</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos pagados	<u>(200,501)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:	
Incremento neto durante el año	186
Saldos al comienzo del año	<u>102,830</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>103,016</u>
<hr/>	
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta	<u>2,626</u>
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de actividades de operación	
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	<u>4,812</u>
Cambios en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar	163,688
Activos no corrientes mantenidos para la venta	137,668
Impuestos	(4,556)
Cuentas por pagar	<u>(103,551)</u>
Total de cambios en activos y pasivos	<u>193,249</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>200,687</u>
PARTIDA QUE NO GENERA FLUJO:	
Transferencia de propiedades de inversión a Activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>43,716</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. César Soria Estrada
Gerente General

Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

DRANOLER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 20 de junio de 2012. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. La actividad principal de la compañía es la compra – venta y alquiler de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican en efectivo y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Efectivo y equivalente de efectivo. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.4.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Inventarios. - Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable. El costo de los inventarios se determina por el método del promedio ponderado e incluye los desembolsos en la adquisición de materiales e insumos para las construcciones de bienes inmuebles.

2.6 Propiedades de inversión. - Son aquellas mantenidas para producir renta, plusvalía o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo.

2.7 Activos no corrientes mantenidos para la venta. - Se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

2.8 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.8.2 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 Participación de trabajadores.- La Compañía, reconoce en sus estados financieros separados un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.10 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

2.10.2 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Reconocimiento de ingresos. - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

2.12 Costos y Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe 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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 14, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 14 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses por US\$3,016 e inversión por US\$100,000 en el banco guayaquil con vencimiento a un año realizada en el mes de noviembre con un interés del 4.25%

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Clientes		37,600
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Anticipos a proveedores	24,626	7,400
Relacionada, nota 13		6,984
Otros		<u>139,064</u>
Subtotal	<u>24,626</u>	<u>153,448</u>
Total	<u>24,626</u>	<u>191,048</u>

6. ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a departamentos y parqueos disponibles para la venta, ubicado en el condominio SUNSET edificado sobre los solares 7,8 y 9 ubicado en Punta Blanca del Cantón Santa Elena por un valor de US\$595,036.

7. IMPUESTOS

7.1 *Pasivos por impuestos corriente.* - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del IR	102	65
Retenciones en la fuente del IVA	95	118
Impuesto a la renta	—	<u>875</u>
Total	<u>197</u>	<u>1,058</u>

7.2 *Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...
	<u>2019</u>
	(en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	6,322
<i><u>Partidas conciliatorias:</u></i>	
Gastos no deducibles	<u>10,478</u>
Base imponible	16,800
Tasa de Impuesto (1)	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados	<u>3,696</u>

(1) De conformidad con la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, para el año 2018 entra en vigor la nueva tarifa general de Impuesto a la Renta para las sociedades del 22% al 25%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22% durante un año.

7.3 Precio de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Proveedores		<u>4,902</u>
<u>Otra cuenta por pagar:</u>		
Accionista (1)	669,257	620,012
Relacionada, nota 13	48,450	48,450
Otros	<u> </u>	<u>147,500</u>
Total	<u>717,707</u>	<u>820,864</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente		820,864
No corriente	<u>717,707</u>	<u> </u>
Total	<u>717,707</u>	<u>820,864</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a valores otorgados por los accionistas para financiar capital de trabajo, los cuales no tienen fecha de vencimiento, ni generan intereses.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	1,890	1,980
Participación trabajadores	1,116	303
IESS por pagar	<u>540</u>	<u>540</u>
Total	<u>3,546</u>	<u>2,823</u>

10. PATRIMONIO

10.1 Capital social. - Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado representa 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
ALCOLISTI S.A.	400	400	50
SORIA ESTRADA CESAR GUSTAVO	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>50</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100</u>

10.2 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

11. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019, representan ingresos por US\$245,450 provenientes de la prestación de servicios de arrendamientos, ventas de departamentos y parqueos.

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y demás remuneraciones	40,154	38,084
Mantenimiento y reparaciones	12,439	200
Honorarios profesionales	8,269	15,760
Publicidad	7,572	14,155
Impuestos, tasas y otras contribuciones	6,005	10,936
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	2,688	1,830
Suministros y materiales	1,499	412
Otros	<u>12,767</u>	<u>11,054</u>
Total	<u>91,393</u>	<u>92,431</u>

13. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
TEGANCORP S.A.		<u>6,984</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
FUENLO S.A.	<u>48,450</u>	<u>48,450</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión 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 de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

14.1.1 Riesgo de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

14.1.2 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.2 Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4	103,016	102,830
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>24,626</u>	<u>191,048</u>
Total	<u>127,642</u>	<u>293,878</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamo		200,501
Cuentas por pagar, nota 8	<u>717,707</u>	<u>820,864</u>
Total	<u>717,707</u>	<u>1,021,365</u>

14.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decreta el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 6, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
