

# **Tomoraguadua S.A.**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2019, con cifras correspondiente al 31 de diciembre de 2018**

# Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas Contables
6. Riesgo de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Gastos operacionales
10. Gastos financieros
11. Efectivo en bancos
12. Otras cuentas por cobrar
13. Activos por impuestos corrientes
14. Propiedades de inversión
15. Proveedores y otras cuentas por pagar
16. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
17. Impuesto a la renta
18. Patrimonio de los accionistas
19. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento
20. Reclasificaciones
21. Eventos subsecuentes
22. Autorización de los estados financieros

## Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

Grant Thornton Ecuador

Whyper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 2 361 7271 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luca y  
Ezequiel Flores. Cond. Colón, P2 OI 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los accionistas de:  
Tomoraguadua S.A.**

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Tomoraguadua S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Tomoraguadua S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases para una opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Énfasis en un Asunto**

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros donde se indica más ampliamente que la Compañía no se encuentra operativa y no ha generado ingresos en los últimos tres años, la Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Compañía dependen del financiamiento recibido de las empresas del Grupo. Esta situación no modifica nuestra opinión sobre los estados financieros.

## **Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea 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 un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a 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 un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.



- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 requerimientos legales y reglamentarios**

Por separado emitiremos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de **Tomoraguadua S.A.** al 31 de diciembre de 2019.

Junio 24 de 2020  
Quito, Ecuador



Patricio Cepeda M.  
CPA No. 28.187

*Grant Thornton Dbrag Ecuador Cía. Ltda.*  
RNAE No. 322

# Tomoraguadua S.A.

## Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019,  
con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo en bancos	11	408	46
Activo por impuestos corrientes	13	4.327	3.416
<b>Total activo corriente</b>		<b>4.735</b>	<b>3.462</b>
<b>No corriente</b>			
Propiedades de inversión	14	5.727.373	5.727.373
Otras cuentas por cobrar	12	191.707	-
Activos por impuesto diferido	19b	3.429	749
<b>Total activo no corriente</b>		<b>5.922.509</b>	<b>5.728.122</b>
<b>Total activos</b>		<b>5.927.244</b>	<b>5.731.584</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
		10.962	
Cuentas por pagar no relacionadas	15	11.185	4.189
Préstamos de relacionadas	15	200.000	200.000
Pasivos por impuestos corrientes		223	416
Otras cuentas por pagar no relacionadas	15	371.284	381.786
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>582.692</b>	<b>586.391</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos de relacionadas	15	2.221.394	1.910.189
Pasivos por impuestos diferido	15 y 19b	13.714	2.998
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>2.235.108</b>	<b>1.913.187</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	18	800	800
Resultados acumulados		3.108.644	3.231.206
<b>Total patrimonio</b>		<b>3.109.444</b>	<b>3.232.006</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>5.927.244</b>	<b>5.731.584</b>

Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**

Jose Luis Rodriguez  
**Contador General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

# Tomoraguadua S.A.

## Estado del resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019,  
con cifras correspondientes del año que terminó el 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos</b>			
Otros ingresos		3.131	-
<b>Gastos</b>			
Gastos operacionales	9	(55.231)	(74.369)
Gastos financieros	10	(73.143)	(69.534)
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>			
		<b>(125.243)</b>	<b>(143.903)</b>
Impuesto a la renta		-	-
Efectos de impuesto diferido	17(b)	2.679	749
<b>Resultado integral total del año</b>			
		<b>(122.564)</b>	<b>(143.154)</b>



Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



Jose Luis Rodríguez  
**Contador General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

# Tomoraguadua S.A.

## Estado de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019  
con cifras correspondientes del año que terminó el 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo utilizado en proveedores	(242.139)	(74.839)
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(242.139)</b>	<b>(74.839)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo provisto por partes relacionadas	242.501	74.662
<b>Total efectivo neto provisto en actividades de financiamiento</b>	<b>242.501</b>	<b>74.662</b>
<b>Variación neta del efectivo en bancos</b>	<b>361</b>	<b>(178)</b>
<b>Saldo inicial del efectivo en bancos</b>	<b>45</b>	<b>223</b>
<b>Saldo final del efectivo en bancos</b>	<b>407</b>	<b>45</b>



Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



Jose Luis Rodríguez  
**Contador General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

# Tomoraguadua S.A.

## Estado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

con cifras correspondientes del año que terminó el 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>Resultados acumulados</u>				<u>Total</u>
		<u>Capital asignado</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados por aplicación de NIIF por 1era vez</u>	<u>Resultado total del año</u>	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	18	800	(182.479)	3.677.373	(120.534)	3.375.160
Transferencia a resultados acumulados			(120.534)		120.534	-
Resultado integral total del año					(143.154)	(143.154)
Compensación pérdidas acumuladas			303.013	(303.013)		-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	18	800	-	3.374.360	(143.154)	3.232.006
Transferencia a resultados acumulados			(143.154)		143.154	-
Resultado integral total del año					(122.564)	(122.564)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	18	800	(143.154)	3.374.360	(122.564)	3.109.442

  
Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**

  
Jose Luis Rodríguez  
**Contador General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

# Tomoraguadua S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes para el 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Tomoraguadua S.A.** (en adelante “La Compañía”) fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de enero de 2010, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

### 2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto social la importación, exportación, representación, y comercialización de teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas, así como, de seguridad industrial; de productos alimenticios. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía es propietaria de un inmueble – terreno en Quito.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC” el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el proporcionar facilidades inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2019 y durante los tres últimos años la Compañía no ha generado ingresos, situación que ha ocasionado mantenga pérdidas acumuladas generadas por su operación por US\$143.154 lo cual supera el 50% del capital más reservas, y por lo tanto se encuentra en causal de disolución técnica de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Compañías, razón por la cual la generación de flujos se encuentra apalancada en el financiamiento brindado por una compañía relacionada, generando una incertidumbre material sobre la continuidad de la Compañía como un negocio en marcha

La continuidad de la Compañía como negocio en marcha dependerá de la decisión de sus accionistas y la administración de activar sus operaciones, lo cual a la fecha de este informe depende de acontecimientos inherentemente inciertos. Estos estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o de los montos y clasificación de pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

### 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

# Tomoraguadua S.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo con lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

## 4. Cambios en políticas contables

### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero 2019 y relevantes para la Compañía

- NIIF 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (1)

*(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

### b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (2)

# Tomoraguadua S.A.

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

## Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “*Marco Conceptual para la Información Financiera*”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para períodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— rellenoando vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

### - Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

# Tomoraguadua S.A.

## 5. Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

### a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

### c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

#### *Pérdidas por deterioro de activos no financieros*

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Los activos no financieros como propiedades y equipos se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

# Tomoraguadua S.A.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

## **d) Gastos**

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

## **e) Propiedades de inversión**

La Compañía considera como propiedades de inversión aquellos terrenos de su propiedad que los mantiene para obtener rentas o plusvalías o ambas, en lugar de:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- (b) su venta en el curso ordinario de los negocios.

Se determinará el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de revelación (modelo del coste), el valor razonable de sus propiedades de inversión se valorará a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado.

# Tomoraguadua S.A.

## Terrenos

Los terrenos son medidos al costo histórico menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor, tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

### f) Deterioro de activos de larga duración

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para cada unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos. El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Al 31 de diciembre de 2019, las propiedades de inversión no fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

### g) Instrumentos financieros

#### Reconocimiento, medición inicial y de reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

# Tomoraguadua S.A.

## **Clasificación de los instrumentos financieros**

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros de la Compañía se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Otras cuentas por cobrar
- Proveedores y otras cuentas por pagar

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha de la transacción.

## **Reconocimiento de los instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se reconocen como se describe a continuación:

### *i) Clientes y otras cuentas por cobrar*

Las otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

Las otras cuentas por cobrar son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, y las transacciones no tienen costos significativos asociados, ni incluyen operaciones de financiamiento.

### *ii) Pasivos financieros*

Los proveedores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de las operaciones. Los proveedores se reconocen a su valor nominal, es decir, se omite el interés debido a que no incluye operaciones de financiamiento.

Las otras cuentas por pagar representan principalmente préstamos a relacionadas que se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La tasa efectiva, es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los interés pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo gastos financieros.

# Tomoraguadua S.A.

## **Deterioro de los activos financieros**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía no mantiene activos financieros que puedan ser sujetos de deterioro.

## **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

# Tomoraguadua S.A.

## **h) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base del anticipo mínimo calculado, ya que mantiene pérdidas tributarias. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

### **Impuesto Corriente**

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta. Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

### **Impuesto Diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

# Tomoraguadua S.A.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## **i) Capital social, reservas y distribución de dividendos**

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social y los resultados acumulados.

El capital social representa las aportaciones de los accionistas. Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

### **Resultados acumulados**

Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

### **Resultados por aplicación de NIIF por primera vez**

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### **Resultados Acumulados**

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

## **j) Estado de flujos de efectivo**

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo y equivalentes de efectivo:** El efectivo en bancos está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

# Tomoraguadua S.A.

## **k) Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso comercial, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

## **l) Estado del resultado integral**

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

# Tomoraguadua S.A.

## 6. Riesgo de instrumentos financieros

### a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo mediante el apalancamiento en operaciones de crédito recibidas de relacionadas.

La Compañía no comercializa activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

### b) Análisis del riesgo de mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad, al momento la Compañía no mantiene transacciones relevantes de mercado y realiza básicamente operaciones con partes relacionadas.

### c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en bancos	408	46
Otras cuentas por cobrar	371.284	381.786

El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera de reputación con alta calificación de acuerdo con lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Banco Bolivariano (*)</u>	<u>AAA-</u>	<u>AAA-</u>

(\*) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating.

Otras cuentas por cobrar

Los otros activos financieros a costo amortizado representan principalmente por la cuenta por cobrar por préstamo generado durante el período 2019.

# Tomoraguadua S.A.

## d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de deuda programados para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, son significativamente inferiores a los requerimientos de flujo de efectivo actuales, no obstante, la mayor porción de sus pasivos son con partes relacionadas lo cual apalanca la operación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2019			
	Hasta tres meses	Más de doce meses	Total
Proveedores y otras cuentas por pagar (nota 16)	596.184	2.221.394	2.817.578

  

2018			
	Hasta tres meses	Más de doce meses	Total
Proveedores y otras cuentas por pagar (nota 16)	588.973	1.910.189	2.499.161

## 7. Mediciones a valor razonable

### Instrumentos financieros por categoría

Un detalle por tipo y antigüedad de los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo por lo que los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros son los mismos que los registrados contablemente, como siguen:

Al 31 de diciembre de 2019	Al costo amortizado	Total
<b>Activos</b>		
Efectivo en bancos	408	408
<b>Total</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar	596.184	596.184
Proveedores y otras cuentas por pagar l/p	2.221.394	2.221.934
	<b>2.817.578</b>	<b>2.817.578</b>

# Tomoraguadua S.A.

Al 31 de diciembre de 2018	Al costo amortizado	Total
<b>Activos</b>		
Efectivo en bancos	46	46
<b>Total</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar	588.973	622.437
Proveedores y otras cuentas por pagar l/p	1.910.189	1.876.724
	<b>2.499.161</b>	<b>2.499.161</b>

## Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente. En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

## Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

# Tomoraguadua S.A.

La Compañía considera que los valores razonables de las otras cuentas por cobrar y de las cuentas por pagar – proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

## Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

## Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

## 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de recursos ajenos (1)	2.817.801	2.499.577
Menos: Efectivo en bancos	408	46
Deuda neta	2.817.393	2.499.531
Total de patrimonio neto	3.109.442	3.232.007
Capital total (2)	5.926.835	5.731.538
<b>Ratio de apalancamiento (3)</b>	<b>47,5%</b>	<b>43,6%</b>

- (1) Comprenden los proveedores y otras cuentas por pagar y pasivos por impuestos corrientes.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

# Tomoraguadua S.A.

## 9. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales de los periodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos y contribuciones	35.659	64.394
Fee administrativo	6.110	5.600
Otros gastos	12.112	361
Honorarios profesionales	1.350	4.014
<b>Total</b>	<b>55.231</b>	<b>74.369</b>

## 10. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de gastos financieros que mantenía la Compañía fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Gastos financieros</u></b>		
<b>Gastos Intereses:</b>		
Préstamos relacionados (nota 16)	73.106	69.494
Otros préstamos por pagar	-	-
Costos bancarios	38	40
<b>Total</b>	<b>73.143</b>	<b>69.534</b>

## 11. Efectivo en bancos

El efectivo en bancos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden a saldos en instituciones bancarias., saldo que no posee restricciones para su uso, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instituciones nacionales:		
Banco Bolivariano C. A.	408	46
<b>Total</b>	<b>408</b>	<b>46</b>

## 12. Otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por cobrar:		
URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. (1)	200.000	-
Interés implícito (1)	(8.293)	-
<b>Total</b>	<b>191.707</b>	<b>-</b>

(1) Corresponde al saldo de la cuenta por cobrar. por el valor de US\$200.000, con una tasa de interés implícita del 2.90% con vencimiento en junio de 2021.

# Tomoraguadua S.A.

## 13. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los activos por impuestos corrientes representan básicamente el crédito tributario por impuesto al valor agregado por US\$ 4.327 y US\$ 3.416, respectivamente.

## 14. Propiedades de inversión

Un detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

Propiedades	2019		2018	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)
<b>Terrenos:</b>				
Terreno El Chaco (1)	5.727.373	6.219.862	5.727.373	6.219.862
	5.727.373	6.219.862	5.727.373	6.219.862

(1) Valor razonable realizado por un experto valuador en el año 2018.

La propiedad de inversión corresponde al terreno denominado "El Chaco" ubicado en la parroquia de Cumbayá, cantón Quito con una superficie de 41.502,70 m<sup>2</sup> que fue adquirido el 1 de septiembre de 2011 por un valor de US\$ 2.050.000, y revaluado posteriormente para la conversión a NIIF en el año 2012, valor adoptado como costo atribuido.

Al 31 de diciembre de 2019, su propiedad de inversión forma parte de garantías entregadas para líneas de crédito concedidas al grupo KFC.

## 15. Proveedores y otras cuentas por pagar

El rubro de proveedores y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Corriente:</b>		
Proveedores:		
Locales	11.185	4.189
<b>Total Corriente</b>	<b>11.185</b>	<b>4.189</b>
Otras cuentas por pagar:		
Préstamos relacionadas corto plazo (nota 16)	200.000	200.000
Otras cuentas por pagar (1)	371.284	381.786
<b>Total otras cuentas por pagar</b>	<b>571.284</b>	<b>581.786</b>
<b>Total Corriente, pasan</b>	<b>582.469</b>	<b>585.975</b>

# Tomoraguadua S.A.

<b>Vienen,</b>	<b>582.469</b>	<b>585.975</b>
<b>No corriente:</b>		
Otras cuentas por pagar:		
Préstamos relacionados largo plazo (nota 16)	2.221.394	1.910.189
Provisión impuesto diferido (nota 17b)	13.714	2.998
<b>Total no corriente</b>	<b>2.235.108</b>	<b>1.913.187</b>
<b>Total</b>	<b>2.817.578</b>	<b>2.499.162</b>

- (1) Corresponde al saldo de las cuentas por pagar a Anne León Mc Cormick y Laura Mc Cormick León, por la compra del inmueble mantenido como propiedad de inversión en el sector "El Chaco". Las cuales generan un interés anual del 9%.

## 16. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico "KFC" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con compañías y partes relacionadas, las cuales podrían no ser realizadas en condiciones iguales que las mantenidas con terceros.

Un resumen de los saldos y las transacciones con compañías y partes relacionadas al y por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Pasivos:</u></b>		
<b><u>Pasivos Corrientes:</u></b>		
<b>Cuentas por pagar proveedores:</b>		
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (1)	10.082	3.355
<b>Total Corriente</b>	<b>10.082</b>	<b>3.355</b>
<b>No corrientes</b>		
<b>Otras cuentas por pagar:</b>		
Wadehouse Holding International S.A. (2)	200.000	200.000
Dexicorp S.A. (3)	2.221.394	1.910.189
<b>Total No Corriente</b>	<b>2.421.394</b>	<b>2.110.189</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>2.431.476</b>	<b>2.113.544</b>
<b><u>Compras:</u></b>		
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (4)	6.110	5.600
Gasto Interés Dexicorp S.A. (3)	39.955	36.343
<b>Total</b>	<b>46.065</b>	<b>41.943</b>

- (1) Corresponde el saldo por pagar a Gerensa S.A., por concepto de servicios administrativos.
- (2) Corresponde a préstamo recibido que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.
- (3) El saldo de cuentas por pagar relacionadas corresponde al financiamiento otorgado por la compañía Dexicorp S.A., según el acuerdo firmado el 2 de enero de 2017, se establece un plazo de 48 meses desde la firma de este, el monto se

# Tomoraguadua S.A.

puede acumular hasta los US\$ 2.221.394, el cual será desembolsado total o parcialmente, generando un interés anual del 2%. A nuestra fecha, los intereses generados por el préstamo en el año 2019 alcanzan los US\$ 39.955

- (4) Corresponde al honorario por administración mensual prestado por su compañía relacionada Gerencia Corporativa Gerensa S.A.

## 17. Impuesto a la Renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(125.243)	(143.902)
<b>Menos:</b> Ingresos exentos	(3.131)	-
<b>Menos:</b> Deducción Fracción Básica Microempresas (1)	(11.310)	-
<b>Menos:</b> Otras deducciones establecidas por la Ley	(13.729)	-
<b>Más:</b> Gastos con operaciones con relacionadas	6.115	-
<b>Más:</b> Reverso impuesto diferido por provisión	2.998	-
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	11.822	3.002
<b>Pérdida gravable</b>	<b>(132.478)</b>	<b>(140.900)</b>

- (1) Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales de acuerdo con lo descrito en el artículo 37 – Tarifa del impuesto a la renta para sociedades de la Ley de Régimen Tributario Interno.

### b) Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía ha identificado partidas que generen dicho impuesto, un detalle es como sigue:

	2019			
Concepto	Saldo al comienzo del año	Reverso del imp diferido 2018	Registro impuesto diferido 2019	Saldo al final del año
<b>Activo por impuesto diferido:</b>				
Saldo al comienzo del año	749	-	-	749
Provisión de intereses (1)	-	(749)	(2.679)	<b>(3.428)</b>
<b>Total</b>	<b>749</b>	<b>(749)</b>	<b>(2.679)</b>	<b>(2.679)</b>

# Tomoraguadua S.A.

Concepto	2019		Saldo al final del año
	Intereses generados 2018	Intereses generados 2019	
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>			
Interés de préstamos (1)	(2.998)	(10.717)	<b>(13.714)</b>
<b>Total</b>	<b>(2.998)</b>	<b>(10.717)</b>	<b>(13.714)</b>

- (1) En el artículo 28 literal 5 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

Al 31 de diciembre 2019 la compañía mantiene una perdida tributaria que pueden ser amortizadas en periodos futuros por USD\$104.112 sin embargo, no se ha reconocido un activo por impuesto diferido por concepto de las pérdidas sujetas a amortización en periodos futuros porque la Compañía no genera ingresos.

## c) Pasivo por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por pasivos por impuestos corrientes correspondían a retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar por US\$ 223 y US\$ 416, respectivamente.

## d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos 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\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

# Tomoraguadua S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

## **Posiciones tributarias inciertas**

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”. A la fecha la administración de la Compañía considera que no existen posiciones tomadas en la determinación del impuesto a la renta que generen incertidumbre sobre su aceptación de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

## **e) Reforma tributaria**

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

### **Dividendos**

- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

### **Ingresos exentos**

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.
- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

# Tomoraguadua S.A.

## **Deducciones en gastos financieros**

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por créditos otorgados de manera directa o indirecta por partes relacionadas el monto de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.
- Para las otras sociedades o personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no podrá ser superior al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020 cuya tasa exceda la permitida por el Banco Central del Ecuador, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

## **Anticipo de impuesto a la renta**

- Se eliminar la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

## **Retenciones en la fuente**

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

## **Impuesto a los consumos especiales**

- Se incluyen como productos grabados con tarifa ad-valorem ICE los siguientes con diferentes porcentajes: tabaco; bebidas gaseosas; bebidas energizantes; servicios de telefonía móvil y planes que comercialicen únicamente voz, datos y SMS excluyendo a servicios prepagados; fundas plásticas.
- Se modifican las tarifas de ICE a cervezas bebidas alcohólicas y alcohol.

## **Impuesto a la salida de divisas**

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimientos financieros estén exonerados de ISD.
- Los pagos de dividendos a sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador cuando estén domiciliados en paraísos fiscales estarán exonerados del pago del ISD, no aplicable cuando dichos contribuyentes sean accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos.

# Tomoraguadua S.A.

- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital relacionados con:
  - Inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
  - Valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones productivas.
  - Depósitos a plazo o inversiones con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Estarán gravados con ISD los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre préstamos generados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

## f) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta del año 2016 al 2019

## 18. Patrimonio de los Accionistas

### Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 estaba constituido por ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una. Su composición accionaria por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Indian Investigaciones y Consultoría S.A.	Costa Rica	792	99%
Juan Carlos Serrano Valdivieso	Ecuador	8	1%
		<b>800</b>	<b>100%</b>

### Resultados Acumulados NIIF por primera vez

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico

# Tomoraguadua S.A.

concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

A diciembre 2019 y 2018 los resultados acumulados NIIF por primera vez alcanza un valor de US\$ 3.374.360.

## 19. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al y por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

2019				
	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Provisión intereses	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Otras Cuentas por pagar relacionada	2.110.188	272.050	39.155	2.421.394
Otras Cuentas por pagar	381.786	(29.550)	19.048	371.284
<b>Total</b>	<b>2.491.975</b>	<b>242.500</b>	<b>58.204</b>	<b>2.792.678</b>

  

2018				
	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Provisión intereses	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Otras Cuentas por pagar relacionada	1.967.424	107.105	35.616	2.110.188
Otras Cuentas por pagar	384.723	(32.488)	29.550	381.786
<b>Total</b>	<b>2.352.147</b>	<b>74.662</b>	<b>65.167</b>	<b>2.491.975</b>

## 20. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 con el fin de cumplir con la presentación adecuada de acuerdo con las Normas de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle era como sigue:

# Tomoraguadua S.A.

2019			
Estados Financieros Internos de la Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros Auditados
	Debe	Haber	
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otras cuentas por pagar:			
Préstamos relacionados	2.113.158	2.113.158	-
Intereses por pagar	121.365	111.174	10.191
Otros préstamos por pagar	368.346	2.938	371.284
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otras cuentas por pagar:			
Préstamos relacionados		2.221.394	2.221.394
<b>Total</b>		<b>2.224.332</b>	<b>2.224.332</b>

2018			
Estados Financieros Internos de la Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros Auditados
	Debe	Haber	
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otras cuentas por pagar:			
Préstamos relacionados	1.841.108	1.841.108	-
Intereses por pagar	86.710	82.521	4.189
Otros préstamos por pagar	368.346	13.440	381.786
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otras cuentas por pagar:			
Préstamos relacionados		1.910.189	1.910.189
<b>Total</b>		<b>1.923.629</b>	<b>1.923.629</b>

## 21. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID 19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

# Tomoraguadua S.A.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes al 31 de diciembre de 2019, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto.

La duración y el impacto de la pandemia de **COVID 19**, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros incluyendo el año 2020.

## 22. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de **Tomoraguadua S.A** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su publicación por la Administración el 22 de junio de 2020, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



---

Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
Apoderado Especial



---

Jose Luis Rodríguez  
Contador general

# **Tomoraguadua S.A.**

**Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el  
Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos,  
Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos**

Al 31 de diciembre de 2019

---

## **Contenido**

Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos



# Grant Thornton

An instinct for growth™

#### Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Calle Kassady Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luca y  
Ezequiel Flores. Cond. Colón, P2, Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0148

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

### A los señores accionistas de Tomoraguadua S.A.:

Hemos realizado los procedimientos previamente convenidos con la administración de **Tomoraguadua S.A.**, (en adelante la Compañía) respecto a la revisión al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 del cumplimiento por parte de la Compañía de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución No SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, actualizada mediante resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018. Dichos procedimientos han sido requeridos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida el 26 de mayo de 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, en virtud de que la Compañía al tener como actividad habitual la inversión y el arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) las operaciones y transacciones de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos expedida en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 802 de 21 de julio del 2016.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de conformidad con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400 aplicable a trabajos sobre procedimientos previamente convenidos emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). La suficiencia de tales procedimientos convenidos es responsabilidad de los usuarios de este informe especial, consecuentemente, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cía. Ltda.**, no hace ninguna representación relacionada con la suficiencia de estos para el propósito por el cual este reporte ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

A continuación, detallamos los procedimientos efectuados y previamente convenidos y el resultado de estos:

**1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.**

Como resultado de la aplicación de este procedimiento debemos informar lo siguiente:

- El Oficial de cumplimiento de **Tomoraguadua S.A.** es la Sra. Cecilia Fernanda Romero Maldonado con cédula de identidad No. 1717643207, designada conforme consta en Acta General Extraordinaria y Universal de Junta de Accionistas de fecha 27 de junio de 2016, habiendo sido informada su designación a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) mediante carta emitida con fecha 4 de julio de 2016.
- Determinamos que la Compañía de conformidad con el artículo 11 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a Informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), ha obtenido el respectivo código de registro No. 20821, emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante Oficio No. UAF-DP-5881 de fecha 1 de agosto de 2016.

**2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.**

De conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018, en el artículo 8 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, **Tomoraguadua S.A.**, cuenta con un Manual de Prevención en donde se especifican las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía. A la fecha de nuestra revisión observamos que el manual ha sido preparado por la Sra. Cecilia Fernanda Romero Maldonado (Oficial de cumplimiento). No evidenciamos que el Manual haya sido revisado y aprobado por Junta General de Accionistas de la Compañía.

**3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.**

De conformidad con este procedimiento debemos informar que la Compañía forma parte del Grupo Económico denominado "KFC", sin embargo, como política del Grupo cada Compañía que debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) cuenta con su oficial de cumplimiento y manual respectivo.



**4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de accionistas y/o directorio.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que el Oficial de Cumplimiento de conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018, establecido en el artículo 41.2 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, a la fecha de este informe, ha presentado el Informe Anual de Cumplimiento de Lavado de Activos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ante la Junta General de Accionistas celebrada el 14 de mayo de 2019.

Respecto al Informe Anual de Actividades Oficial de Cumplimiento correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, el Oficial de Cumplimiento ha informado a los accionistas el 01 de marzo de 2020, sin embargo, no se ha obtenido evidencia de que el mismo haya sido aprobado por Junta General de Accionistas.

**5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:**

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de Tomoraguadua S.A., a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de Unidad de Análisis Financiero.**

Para el sector de alquiler de inmuebles dentro del cual opera **Tomoraguadua S.A.**, se considera que el umbral para reportar es de US\$10.000 de acuerdo con el Art. 25 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 aplicable para el año 2019.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por Tomoraguadua S.A. a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.**

Ver literal (d)

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.**

Ver literal (d)



- d) **Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.**

De la aplicación de estos procedimientos debemos informar lo siguiente:

Considerando la Resolución No. UAF-DG-2012-0035, artículo 2 donde se establecen los reportes a presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y específicamente el enumerado 3 menciona: "Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal", debemos informar que como aplicación de este requerimiento la Compañía ha reportado en todos los meses del año 2019 el reporte NO RESU a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), debido a que la Compañía no registró operaciones ni transacciones de inversión y/o intermediación inmobiliaria.

Es criterio de la administración que la no presentación de este reporte se justifica en el decreto No. 1344 emitida por el presidente de la República con fecha 23 de marzo de 2017 en el cual indica que los sujetos obligados a reportados a la UAFE que no hayan tenido transacciones inusuales o que no superen el umbral no están en la obligación de presentar el RESU. Sin embargo, a partir del mes de junio de 2017 la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) notifica mediante correo electrónico que los sujetos que no tengan transacciones que superen el umbral deben reportar mediante el sistema SISLAFT a partir del mes de la notificación.

6. **Determinar si el proceso utilizado por Tomoraguadua S.A., en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que identificamos que la Compañía cuenta con un archivo físico y digital de los siguientes expedientes:

Resguardo de Información física:

- Archivo de copias de actas presentadas a los accionistas de la Compañía relacionados con el lavado de activos.
- Informe anual sobre las operaciones y transacciones elaborados por el Oficial de Cumplimiento y requeridos por la Unidad de Análisis Financiero.

Se identificó que la documentación reposa en la oficina del Oficial de Cumplimiento.

Resguardo de Información digital:

- Reportes NO RESU remitido a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

La información remitida a la Unidad de Análisis Financiero y Económico consta en el sistema contable Dynamics, con acceso restringido, y su respaldo se efectúa de manera mensual.

**7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que la Compañía nos ha presentado una matriz de administración de riesgos elaborada por el Oficial de Cumplimiento en la cual identifica los riesgos y el impacto que mantiene la Compañía.

El presente trabajo no constituye una auditoría de estados financieros de **Tomoraguadua S.A.**, o de cuentas de balance individuales, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, que tiene como objetivo expresar una opinión sobre la razonabilidad de tales estados financieros o saldos.

Por lo tanto, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.**, no está en posición de expresar, y por consiguiente no expresa a ninguna fecha, una opinión de auditoría como resultado de los procedimientos aplicados y previamente convenidos con la administración.

Si hubiésemos realizado otros procedimientos adicionales o hubiésemos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber llegado a nuestra atención, los cuales hubieran sido informados a ustedes y que no son requeridos como parte de este trabajo. La responsabilidad de **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.** está limitada a efectuar los procedimientos previamente acordados y detallados anteriormente e informar los resultados obtenidos de cada uno de ellos, con las limitaciones determinadas.

Nuestro informe es únicamente con el propósito establecido en el primer párrafo y para información y uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y administración de **Tomoraguadua S.A.**, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito o para ser distribuido a otras partes.

Junio, 24 de 2020  
Quito, Ecuador

  
Patricio Cepeda M.  
CPA No. 28.187

*Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.*

RNAE No.322