

JARACONSULTORES CIA. LTDA.



CORPORACION LINCONCITY DEVELOPMENT S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018
Junto con el Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CORPORACION LIONCITY DEVELOPMENT S.A.**, (una compañía constituida en Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACION LIONCITY DEVELOPMENT S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros. Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoria, y los hallazgos significativos de auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoria.

Jara Consultores Cía. Ltda.

JARA CONSULTORES CIA. LTDA.

CPA. WALTER NAPOLEON JARA NAULA.

REGISTRO AUDITORES EXTERNOS No. SCVS-RNAE-1011

Walter Jara Naula

Guayaquil, Ecuador
18 de mayo del 2020

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 9 de septiembre del 2014 y su actividad principal es el desarrollo, promoción, construcción, comercialización, arrendamiento y explotación de proyectos inmobiliarios de todo tipo. Su vida útil será de 100 años. El domicilio de la compañía está ubicado en Carlos Luis Plaza Dañin No. 300 y Francisco de Orellana.

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 – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

2.3. Banco e inversiones temporales – Representa activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente de un banco local

2.4. Terrenos y Obras en Proceso

2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento - Se mide inicialmente por su costo. El costo del terreno comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

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

2.5. Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que

refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

Al 31 de diciembre del 2019, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

2.6. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si hubiere.

2.6.1. 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2. Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Al 31 de diciembre del 2019 no se aplicó impuestos diferidos.

2.6.3. Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, 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.

- 2.7. **Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.
- 2.8. **Gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.9. **Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros 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.
- 2.10. **Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.10.1. **Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.10.2. **Deterioro de activos financieros** - Son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el que se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

2.10.3 **Préstamos y cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del activo o pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.11. Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

2.12. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año en curso, hubieron modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2015 o posteriormente, las cuales no tuvieron impacto en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía debido a que no son aplicables a su operación.

3. BANCO E INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(Dólares)	
Bancos	43.658	97.686
Inversiones	<u>205.212</u>	<u>205.212</u>
Total, efectivo	248.870	302.898

Representa activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente de un banco local, las inversiones temporales están invertidas a 90 días con vencimiento y la tasa ponderada es del 3,5% anual

4. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las propiedades se formaban de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	31/12/2019	31/12/2018
Springbright Investments Pte. Ltd.	760.901	760.901
Industrias Sotavento S.A.	108.668	108.668
Herve Jean Marie Felli	54.371	54.371
Mata Global Solutions Inc.	54.297	54.297
Cedric Christian Felli	21.763	21.763
Total	1.000.000	1.000.000

7. DETERMINACION Y PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA

(a) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Están exonerados de pago del Impuesto a la Renta por un plazo de 5 años las inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos considerados como prioritarios, y de 10 años en industrias básicas y para el desarrollo de proyectos público en asociación público-privada.

La Ley Orgánica para el Fomento Productivo y Atracción de Inversiones publicada en el 2do Suplemento del R.O. 309, del 21-VIII-18 estableció períodos más amplios de exoneración del impuesto a la renta para las inversiones en los sectores priorizados de 8 años en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil y de 12 años fuera de esas jurisdicciones. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo dentro de los cantones de frontera, gozarán de una exoneración de 15 años. Adicionalmente, la referida Ley también amplió el plazo de exoneración para las nuevas inversiones productivas en industrias básicas por un periodo de 15 años, la misma que puede prolongarse por 5 años más en inversiones en cantones fronterizos. Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, estas exoneraciones aplicarán solo en aquellas que generen empleo neto, para lo cual se tomará en cuenta las condiciones y procedimientos establecidos en el Reglamento a esta Ley. Estos incentivos tendrán una vigencia de 24 meses contados a partir de su publicación en el R.O., plazo dentro del cual se debe iniciar la nueva inversión. El Presidente de la República puede prorrogar el plazo por 24 meses adicionales.

(c) Tasa del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

(d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. Al valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución.

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo pagado más retenciones, los contribuyentes tendrán el derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el Impuesto a la Renta Causado.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años contados a partir del inicio de su operación efectiva.

(e) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades.

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades.

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

La transferencia o traslado de divisas al exterior.

Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.

Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 180 días.

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

Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

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

(g) Reformas tributarias-

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Las principales reformas tributarias son los siguientes:

Impuesto a la Renta

Dividendos:

La distribución de dividendos realizada a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a sociedades residentes en Ecuador o establecimientos permanentes en el país de una sociedad no residente se encuentra sujeta a retención en la fuente de (h) **Impuesto a la Renta**. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;

Las sociedades que distribuyan dividendos aplicarán una retención de hasta el 25% sobre el ingreso gravado. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.

Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) sobre el ingreso gravado.

Jubilación Patronal y Desahucio (reforma vigente a partir del año 2021)

Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:

La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y,

Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal

Se elimina el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales.

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,001.00	0.15%
10,000,001.01	En adelante	0.20%

Esta contribución será pagada en base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único.

En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018

Esta Contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el SRI mediante resolución.

8. IMPUESTO A LA RENTA

- (a) Activos y pasivos del año corriente – Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(Dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes por recuperar</i>		
Retenciones en la Fuente	187	0
Crédito tributario IVA	22.111	22.721
Anticipo Impuesto a la renta	0	0
<i>Pasivos por impuestos corrientes por pagar</i>		
Retenciones en la fuente IVA	0	0
Retenciones en la fuente Impuesto a la renta	3.074	50
Impuesto a la renta	0	0

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- 9.1 *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 General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

9.2 Categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	31/12/2019	31/12/2018
<u>Activos Financieros:</u>		
Bancos e Inversiones Temporales	248.870	302.898
Cuentas por Cobrar	<u>22.297</u>	<u>22.721</u>
Total	271,167	325,619
<u>Pasivos Financieros:</u>		
Cuentas por Pagar	3.073	7,034
Prestamos Accionistas	<u>3,599,768</u>	<u>3,599,768</u>
Total	3,602,841	3,06.802

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Al evaluar si el supuesto de negocio en marcha es apropiado, las normas contables requieren que toda la información disponible sobre el futuro, que es al menos, pero no limitado, a doce meses a partir del final del periodo del informe, debe tomarse en cuenta. Esta evaluación debe realizarse hasta la fecha en que se emiten los estados financieros.

Dada la imposibilidad del impacto potencial que podría causar el brote, pueden existir incertidumbres materiales sobre la capacidad de la compañía de mantenerse como un negocio en marcha.

Considerar las siguientes interrogantes y evaluar se va a cumplir

- Pérdida de clientes y/o de mercado
- Demoras en el pago de los clientes; problemas entre otras entidades con las que la entidad hace negocios: clientes significativos, proveedores, instituciones financieras, partes de otras relaciones comerciales importantes
- Desabasto de materiales necesarios para garantizar la producción o venta en el corto plazo
- Incapacidad de pago para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo
- Dependencia de negocios en países altamente afectados por el COVID-19
- Deterioro significativo en el valor de los activos usados para generar flujos de efectivo
- Deuda excesiva (es decir, el pronóstico de flujo de caja indica una incapacidad para pagar la deuda a medida que vence, a partir de flujos operativos de al menos 12 meses desde la fecha del balance; grandes montos de deuda de próximo vencimiento; o dependencia de deudas a corto plazo para financiar activos a largo plazo)
- Problemas de liquidez, incluyendo indicadores de retiro de apoyo financiero de los acreedores, incapacidad de pagar a los acreedores en las fechas de vencimiento o cambios en los términos del crédito

Préstamos a plazo fijo por vencer sin posibilidades de renovación o pago, o incapacidad para cumplir con los términos de los acuerdos de préstamo

JUICIOS MATERIALES E INCERTIDUMBRE

Mientras el COVID-19 continúa esparciéndose globalmente, puede resultar apropiado para las entidades considerar el impacto del brote en conclusiones contables y revelaciones relacionadas.

la estimación resulta en un riesgo significativo de ajuste material en activos o pasivos dentro del (próximo período financiero), es decir, supuestos u otras fuentes de incertidumbre en la estimación (incluyendo el juicio implicado en la estimación), principalmente sobre la valoración de algunos ítems.

Adicionalmente no hubo transacciones importantes que comentar

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 2 del 2020 y fueron presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros fueron aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

NOTAS

2019

2018

(DOLARES)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalente de efectivo	3	43,658	97,686
Inversiones Temporales	3	205,212	205,212
Cuentas por cobrar comerciales, y otras ctas por cobrar		22,297	22,721
Gastos Anticipados		2,740	0
Total activo corrientes		273,907	325,619

ACTIVO NO CORRIENTE:

Propiedades y equipos, neto	4	3,751,468	3,706,562
-----------------------------	---	-----------	-----------

TOTAL

4,025,375

4,032,181



Fernando Guzman Bertullo
Gerente General



Juan Mogrovejo Vera
Contador

Ver notas a los estados financieros

NOTAS**2019 2018**
(DOLARES)**PASIVO Y PATRIMONIO****PASIVO CORRIENTE:**Cuentas por Pagar Proveedores
Impuesto por Pagar
Total pasivo corriente

2,967	6,984
106	50
<u>3,073</u>	<u>7,034</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:Compañía Relacionada
Total Pasivos no Corrientes

5	<u>3,599,768</u>	<u>3,599,768</u>
	<u>3,599,768</u>	<u>3,599,768</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTASCapital social
(Perdidas) Acumuladas
(Perdidas) del Periodo
Patrimonio de los accionistas

6	1,000,000	1,000,000
6	(574,621)	(288,695)
	<u>(2,845)</u>	<u>(285,926)</u>
	<u>422,534</u>	<u>425,379</u>

TOTAL

<u>4,025,375</u>	<u>4,032,181</u>
------------------	------------------


Fernando Guzman Bertullo
Gerente General
Juan Mogrovejo Vera
ContadorVer notas a los estados financieros

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(DOLARES)	
INGRESOS:			
Otros ingresos		40,302	11,919
Total Ventas		40,302	11,919
COSTO Y GASTOS:			
Administrativos y Ventas	19	(42,363)	(297,257)
Depreciacion		(784)	(588)
Total costos y gastos		(43,147)	(297,845)
Utilidad (Perdida) antes de Participacion e Impuestos		(2,845)	(285,926)
(-) Participacion de Trabajadores		0	0
(-) Impuesto a la Renta		0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO		(2,845)	(285,926)



Fernando Guzman Bertullo
Gerente General



Juan Mogrovejo Vera
Contador

Ver notas a los estados financieros

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

-9-

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	(DOLARES)			Total
	Capital Social	Perdidas Acumuladas	del Periodo	
Enero 1, 2018	1,000,000	(407,538)	(76,697)	515,765
(Pérdida) del Periodo	-	-	(285,926)	(285,926)
Transferencias		(76,697)	76,697	-
Otros ajustes		195,540		195,540
Diciembre 31, 2018	1,000,000	(288,695)	(285,926)	425,379
(Pérdida) del Periodo	-	-	(2,845)	(2,845)
Transferencias	-	(285,926)	285,926	-
Diciembre 31, 2019	1,000,000	(574,621)	(2,845)	422,534



Fernando Guzman Bertullo
Gerente General



Juan Mogrovejo Vera
Contador

Ver notas a los estados financieros

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(DOLARES)	
PERDIDA NETA	(2,845)	(265,926)
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Mas Depreciación	784	588
Ganancia por Medicion de la propiedad	(31,186)	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminucion (aumento) en cuentas por cobrar	424	5,788
Disminucion (aumento) en Otros Activos	(2,740)	-
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(4,017)	(5,084)
(Disminución) aumento en Impuestos por Pagar	56	(1,823)
(Disminución) aumento en pasivos acumulados	-	(782)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(39,524)</u>	<u>(287,239)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos, neto	(14,504)	(114,264)
Efectivo neto, Flujos de efectivo de actividades de inversión:	<u>(14,504)</u>	<u>(114,264)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en Vencimiento Prestamos de Accionistas	-	195,540
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>195,540</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	<u>(54,028)</u>	<u>(205,963)</u>
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:		
Saldo al inicio del año	302,898	508,861
Saldo al final del año	<u>248,870</u>	<u>302,898</u>

Fernando Guzman Bertullo
Gerente General

Juan Mogrovejo Vera
Contador

Ver notas a los estados financieros