

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 12 de julio de 1988, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social realizar actividades de alquiler de bienes inmuebles para vivienda.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, forma parte de los activos financieros clasificados como costo amortizado e incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras que no estén sujetas a ninguna restricción.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

El efectivo en entidades financieras está sujeto a riesgo crediticio, aunque el plazo de vencimiento es muy bajo ya que la entidad puede retirar el efectivo en cualquier momento sin penalización.

e. Instrumentos financieros

Con fecha 24 de julio de 2014, el IASB emitió la NIIF 9 que sustituye, a partir del 1 de enero de 2018, a la NIC 39 e incluye requerimientos para la clasificación y valoración financiera de instrumentos financieros, el deterioro de activos financieros y la contabilidad de coberturas.

Bajo NIIF 9, desde las categorías dos, tres y cuatro de la NIC 39 se eliminan, y el criterio de clasificación de los activos financieros dependerá tanto del modo en que una entidad gestiona sus instrumentos financieros (su modelo de negocio) como de la existencia y características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Con base en lo anterior, el activo se medirá:

Costo amortizado,

Valor razonable con cambios en otro resultado integral, o

Valor razonable con cambios en el resultado del período

Los criterios para aplicar las tres categorías bajo NIIF 9, son los siguientes:

Si el objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del capital más intereses sobre dicho capital, el activo financiero se valorará al costo amortizado.

Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del capital más intereses sobre dicho capital, los activos financieros se valorarán a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio).

Fuera de estos escenarios, el resto de activos se valorarán a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Todos los instrumentos de patrimonio (por ejemplo, acciones) se valoran por defecto en la categoría Valor razonable con cambios en el resultado del periodo. Esto es así porque sus flujos contractuales no cumplen con la característica de ser solo pagos de capital e intereses.

Reconocimiento inicial

En el reconocimiento inicial, hay dos opciones de designación irrevocable en el reconocimiento inicial:

1. Un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.

2. Un activo financiero también puede ser designado para valorarse a valor razonable con cambios en resultados si de esta manera se reduce o elimina una incongruencia de medición o reconocimiento (véase p. B4.1.29 a B4.1.32 NIIF 9).

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero o un pasivo financiero que no se contabilice a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero o del pasivo financiero.

No obstante, lo anterior, en el momento del reconocimiento inicial una entidad medirá las cuentas a cobrar comerciales que no tengan un componente financiero significativo (determinado de acuerdo con la NIIF 15) a su precio de transacción.

Reconocimiento posterior

Para el registro posterior al momento del reconocimiento inicial de los activos financieros, se aplican las siguientes políticas contables:

Activos financieros a costo amortizado

Estos activos se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Dicho costo amortizado se verá reducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el activo financiero se dé de baja o se haya deteriorado, o por diferencias de cambio. Los intereses calculados usando el método del tipo de interés efectivo se reconocen en la cuenta de resultados.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente y posteriormente a valor razonable, sin incluir los costos de transacción, que se cargan a la cuenta de resultados. Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable se presentan en la cuenta de resultados dentro de "otros ingresos / (gastos) financieros – netos" en el periodo en que se originaron. Cualquier dividendo o interés también se lleva a resultados financieros.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Se contabilizan posteriormente por su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, las pérdidas por deterioro y las diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes en el valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado integral" se incluyen en la cuenta de resultados como "otros ingresos/(gastos) financieros netos".

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Su medición posterior es a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a menos que dichos dividendos representen claramente una recuperación del costo de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado integral" y nunca se reclasifican a resultados.

Gratage S. A., en base a las NIIF 9, cambió su clasificación de activos financieros que mantenía hasta el 31 de diciembre de 2018, así:

| Activos financieros | Nueva clasificación bajo NIIF 9 |
|-------------------------------------|--|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Costo amortizado |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | Costo amortizado |
| Otros activos financieros | Costo amortizado |
| Instrumentos de patrimonio | Valor razonable con cambio en resultados |

Deterioro de activos financieros.

El nuevo modelo de deterioro de NIIF 9 se basa en la pérdida esperada, a diferencia del modelo de pérdida incurrida de NIC 39. Por tanto, bajo NIIF 9 las pérdidas por deterioro se reconocen antes que bajo el modelo de la NIC 39. El nuevo modelo de deterioro es aplicable a todos los elementos que se señalan a continuación:

Activos financieros valorados a costo amortizado.

Activos financieros de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los activos financieros a costo amortizado incluyen la partida de "Clientes y otras cuentas a cobrar" (que comprenden las cuentas a cobrar y otros activos contractuales en el alcance de la NIIF 15 "Ingresos derivados de contratos con clientes" y las cuentas a cobrar por arrendamientos en el alcance de la NIC 17), "Efectivo y partidas equivalentes al efectivo" y "otros activos financieros".

Al 1 de enero de 2018, no existían en Gratage S. A., activos contractuales en el alcance de la NIIF 15, ni instrumentos financieros de deuda.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Bajo la nueva norma, el modelo de deterioro está dado sobre un enfoque dual de valoración, bajo el cual habrá una provisión por deterioro basada en las pérdidas esperadas de los próximos 12 meses o basada en las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. El hecho que determina que deba pasarse de la primera provisión a la segunda es que se produzca un empeoramiento significativo en la calidad crediticia.

Para las cuentas a cobrar comerciales y de arrendamiento, tanto si poseen o no un componente financiero significativo, Gratage S. A., ha elegido como su política contable medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante todo el tiempo de vida del activo siguiendo el enfoque simplificado del p. 5.5.15 de la NIIF 9.

Para determinar si un activo financiero ha experimentado un empeoramiento significativo en su riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial, o para estimar las pérdidas crediticias esperadas durante todo el tiempo de vida del activo, Gratage S. A., considera toda la información razonable y sustentable que sea relevante y que esté disponible sin esfuerzo o costo desproporcionado. Esto incluye tanto información cuantitativa como cualitativa, basada en la experiencia del Grupo o de otras entidades

sobre pérdidas crediticias históricas, e información de mercado observable sobre el riesgo crediticio del instrumento financiero concreto o instrumentos financieros similares.

Gratage S. A. asume que el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente si la mora es superior a 30 días. Asimismo, adopta la presunción de impago para un activo financiero que se encuentre en mora superior a 90 días, salvo que se tenga información razonable y fundamentada que demuestre la recuperabilidad del crédito.

El periodo máximo a lo largo del cual las pérdidas crediticias esperadas deberán estimarse es el máximo periodo contractual a lo largo del cual la entidad está expuesta al riesgo crediticio.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

La NIIF 9 define la pérdida de crédito esperada como el promedio ponderado de las pérdidas crediticias con los riesgos respectivos de que ocurra un incumplimiento como ponderadores. Las pérdidas crediticias se miden como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales a que se tiene derecho de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir (es decir, todos los déficits de efectivo) descontados a la tasa de interés efectiva original.

De la definición de la pérdida esperada como una media esperada se deduce que será necesaria la aplicación de juicio y un ejercicio importante de realización de estimaciones.

A grandes rasgos, la pérdida esperada se basa en la siguiente fórmula: EAD (Exposición al riesgo) x PD (Probabilidad de impago) x LGD (Pérdida dado el incumplimiento) x DF (Factor de descuento).

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

EAD= es la exposición al riesgo. Se medirá por los saldos contables (saldos pendientes de recibir un flujo de efectivo u otro activo financiero) minorado en su caso por los pagos anticipados y cualquier garantía o aval otorgada por el cliente.

PD= es la probabilidad de impago.

Las probabilidades de impago se determinarán de forma histórica, con base en el histórico de impagos de la propia empresa o matrices de transición histórica.

LGD= es la pérdida que se tendría en caso de impago del deudor, y se calcularía como $(1 - \text{la tasa de recuperación})$.

La empresa utiliza la tasa de transición histórica en base a la matriz de transición

DF es el valor temporal del dinero

f. Partes relacionadas

Se consideraran partes relacionadas a sus accionistas, asociadas, aquellas en que sus accionistas participen directa o indirectamente de otras sociedades. Así como el personal de la entidad dedicado a la administración de la entidad, que tienen control sobre la misma.

Cuando se hayan producido transacciones entre partes relacionadas, la entidad revelará la naturaleza de la relación, el importe de las transacciones, los saldos pendientes y otra información necesaria para la comprensión de los estados financieros.

g. Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, en base a la siguiente vida útil:

| | |
|------------------------------------|---------|
| Instalaciones | 10 años |
| Muebles y enseres | 10 años |
| Equipos de computación | 3 años |
| Vehículos | 10 años |
| Otras propiedades, planta y equipo | 10 años |

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

h. Propiedades de inversión, neto

La entidad reconoce como propiedades de inversión a aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión se han registrado por efecto de la conversión por primera vez a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, al costo revaluado como costo atribuido y su medición posterior es al costo.

El costo o valor revaluado de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo al método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, cuya base de vida útil de edificios es de 80 años.

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

i. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por pagar se originan por las compras de bienes y servicios, se registran inicialmente a valor razonable y posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

j. Participación de empleados en las utilidades

La entidad debe no cuentas con empleados bajo relación de dependencia.

k. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Se lo 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.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas vigentes de acuerdo a las normativas legales del país aprobadas en la fecha del estado financiero 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.

Los activos y pasivos por impuesto 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 impuesto 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.

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

I. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la entidad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

m. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas.

La reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad anónima consiste en el 10% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.

La política de la entidad es de registrar la reserva legal en el primer día del año siguiente, mediante Acta de Junta General de Accionistas.

n. Ingresos de contratos con clientes

La NIIF 15 establece los criterios para el registro contable de los ingresos procedentes de contratos con clientes.

La NIIF 15 establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes:

Etapa 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.

Etapa 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.

Etapa 3: Determinar el precio de la transacción.

Etapa 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.

Etapa 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisfice una obligación de desempeño.

De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente, en el momento en que el cliente obtiene el control de los bienes o servicios prestados. La determinación del momento en el que se transfiere dicho control (en un punto en el tiempo o a lo largo de un periodo de tiempo) requiere la realización de juicios por parte Gratage S. A.

Esta Norma sustituye a las siguientes normas:

(a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, así como a las interpretaciones relacionadas (CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad).

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Gratage S. A. ha elegido como fecha de aplicación inicial la del 1 de enero de 2018. Por otra parte, en cuanto a su estrategia de transición Gratage S. A., optado por la opción C3 b) establecida en la Norma, que supone aplicar la NIIF 15 retroactivamente con el efecto acumulado de la aplicación inicial reconocido en la fecha de aplicación inicial, sin proceder por tanto a la aplicación de la información presentada en 2017 bajo las normas previas citadas.

Gratage S. A. ha llevado a cabo un análisis en el que ha concluido que la implementación de esta norma no tendrá impacto relevante sobre las operaciones que realiza, sin que se hayan identificado ajustes sobre la situación patrimonial de apertura del ejercicio 2018.

Reconocimiento de los ingresos

1. La mayoría de los ingresos de Gratage S. A. provienen del arrendamiento o alquiler de sus bienes e inmuebles propios. Para este tipo de ingresos, bajo NIIF 15, se considera que los clientes son consumidores finales o intermediarios, con los que no existen contratos a largo plazo, y a los que se le emite la factura en el momento en que se transfiere el control de los bienes o servicios, por lo que los ingresos se reconocen en ese momento de venta del bien o prestación del servicio. Este tratamiento coincide con el que se ha venido utilizando hasta la entrada en vigor de dicha NIIF.

2. La nueva norma NIIF 15 exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares (NIIF 15 p.40).

El método elegido por Gratage S. A., como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se transfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto, siempre y cuando a través del contrato y durante su ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados. Los métodos de producto reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios pendientes comprometidos en el contrato.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados.

En los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por Gratage S. A., está basado en el tiempo transcurrido, dentro del método de producto, mientras que los costos se registran conforme al principio de devengo. En función de lo anterior, el grado de avance en costos solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Requisitos de presentación e información.

La NIIF 15 incluye requisitos de presentación e información que son más detallados que en las normas previas. Los requisitos de presentación suponen un cambio significativo respecto a la práctica actual y han aumentado el volumen de desgloses requeridos en los estados financieros de Gratage S. A., ampliando los desgloses correspondientes a los juicios realizados respecto a identificación de las obligaciones de desempeño y otros aspectos de juicio de la norma.

En resumen, el impacto de la adopción de la NIIF 15 no tiene un efecto relevante en los estados financieros de Gratage S. A.

o. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico 2019, fue de -0.07%

| <u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u> | <u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u> |
|--|--|
| 2015 | 3.38 |
| 2016 | 1.12 |
| 2017 | -0.20 |
| 2018 | 0.27 |
| 2019 | -0.07 |

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

| | | 31 DICIEMBRE 2019 | 31 DICIEMBRE 2018 |
|-----------|--------|------------------------------|------------------------------|
| Bancos a) | U.S.\$ | <u>173.378,14</u> | <u>51.669,13</u> |

a) La totalidad de la cuenta corresponde a bancos locales

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

| | | 31 DICIEMBRE 2019 | 31 DICIEMBRE 2018 |
|--------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| Cientes | U.S.\$ | - | 3.606,64 |
| Otras cuentas por cobrar | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>-</u> | <u>3.606,64</u> |

La entidad no hizo la provisión para cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes fueron cobrados en su totalidad.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

| | <u>31 DICIEMBRE 2019</u> | <u>31 DICIEMBRE 2018</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Crédito tributario del IVA | U.S.\$ - | 109.18 |

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, son como sigue:

| <u>CUENTAS</u> | | <u>SALDO 31/12/2018</u> | <u>ADICIONES</u> | <u>SALDO 31/12/2019</u> |
|--|--------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Instalaciones | U.S.\$ | 3,076.51 | - | 3,076.51 |
| Muebles y enseres | | 1,020.00 | - | 1,020.00 |
| Equipos de computación | | 7,629.00 | - | 7,629.00 |
| Vehículos | | 113,290.30 | - | 113,290.30 |
| Otras propiedades, planta y equipo | | 4,116.76 | - | 4,116.76 |
| | | <hr/> 129,132.57 | - | <hr/> 129,132.57 |
| Menos: | | | | |
| Depreciación acumulada | | 28,925.42 | 10,904.48 | 39,829.90 |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO | U.S.\$ | <hr/> 100,207.15 | <hr/> -10,904.48 | <hr/> 89,302.67 |

Instalaciones, muebles y enseres y otras propiedades, planta y equipo se deprecian al 10%, vehículos al 20% y equipos de computación al 33.33%, bajo el método de línea recta.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades de inversión, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, son como sigue:

| <u>CUENTAS</u> | | <u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u> | <u>ADICIONES</u> | <u>VENTAS</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u> |
|--------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------|
| Terrenos (a) | U.S.\$ | 751,448.42 | - | -21,387.46 | 730,060.96 |
| Edificios (a) | | 600,507.07 | - | -49,904.06 | 550,603.01 |
| | | 1,351,955.49 | - | -71,291.52 | 1,280,663.97 |
| Menos: | | | | | |
| Depreciación acumulada | | 66,385.71 | 8,203.25 | -6,311.31 | 68,257.65 |
| Propiedades de inversión, neto | U.S.\$ | 1,285,589.78 | -8,203.25 | -64,980.21 | 1,212,406.32 |

- (a) La entidad mediante escritura de compraventa, con fecha 27 de septiembre del 2019, vende a la Inmobiliaria Aldijo S. A. el local comercial número Cinco y su respectiva alícuota de cero enteros, nueve mil quinientos setenta y cinco diez milésimos por ciento (0.9575%) del centro comercial denominado "La Rotonda", el cual era propietario, por mutuo acuerdo el precio total de este contrato asciende a la suma de U.S.\$ 105,260.00.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los movimientos del activo por impuesto diferido, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

| | | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2019</u> | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u> |
|--|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| Impuesto diferido por pérdida tributaria (a) | U.S.\$ | 1,589.21 | - |

- (a) La entidad ha generado pérdidas en los años 2014, 2016 y 2017 por U.S.\$ 8,549.87, U.S.\$ 577.87 y U.S.\$ 10,589.74, respectivamente que fueron consideradas como diferencia temporal a una tasa del 22% que representa un ingreso por impuesto diferido de U.S.\$ 4,337.85 hasta el año 2017.

En el año 2019 se amortizó el activo por impuesto diferido por U.S.\$ 2,748.64.

| | <u>Base</u> | <u>Tasa fiscal</u> | <u>Impuesto diferido</u> |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------------|
| Pérdida sujeta a amortización 2014 | 8,549.87 | 22 % | 1,880.97 |
| Pérdida sujeta a amortización 2016 | 577.87 | 22 % | 127.13 |
| Pérdida sujeta a amortización 2017 | 10,589.74 | 22 % | 2,329.74 |
| Utilidad 2019 | 12,493.81 | 22 % | -2,748.64 |
| TOTAL | | U.S.\$ | <u>1,589.21</u> |

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por clasificación principal es como sigue:

| | | 31 DICIEMBRE 2019 | 31 DICIEMBRE 2018 |
|-------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| Proveedores (a) | U.S.\$ | 1,291.60 | 9,204.89 |
| Otras cuentas por pagar | | 156.61 | - |
| TOTAL | U.S.\$ | 1,448.11 | 9,204.89 |

(a) Corresponde a valores a pagar por compras a proveedores realizadas en el mes de diciembre.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

| | | <u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u> | <u>DÉBITOS</u> | <u>CRÉDITOS</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u> |
|--|---------------|-----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|
| Impuesto al valor agregado | U.S.\$ | 33.60 | 1,685.02 | 1,704.36 | 52.94 |
| Retención en la fuente del impuesto a la renta | | 44.86 | 460.49 | 453.93 | 38.30 |
| Impuesto a la renta causado (nota 15) | | - | 544.77 | 8,245.91 | 7,701.14 |
| TOTAL | U.S.\$ | 78.46 | 2,690.28 | 10,404.20 | 7,792.38 |

12. PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO

El movimiento de las partes relacionadas a largo plazo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

| <u>RELACIONADAS</u> <u>POR PAGAR</u> | | <u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u> | <u>DÉBITOS</u> <u>PAGOS</u> | <u>CRÉDITOS</u> <u>PRÉSTAMOS</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u> |
|---|--------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <u>LARGO PLAZO</u> | | | | | |
| Accionistas | U.S.\$ | 227,681.95 | 8,457.65 | - | 221,224.30 |

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros. Los préstamos no tienen fecha de vencimiento, formas de pago, tasas de interés, ni garantías.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de los pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

| | | <u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u> |
|-----------|--------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Edificios | U.S.\$ | <u>96,335.20</u> | <u>107,344.00</u> |

La diferencia temporaria del ejercicio económico 2019 es de U.S.\$ -11,008.80.

AÑO 2019

Diferencias temporarias

El comportamiento de las diferencias temporarias anuales desde el inicio de su reconocimiento hasta el 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

| | <u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u> |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 | 131,535.00 |
| Año 2011 | -2,500.00 |
| Año 2012 | -7,010.00 |
| Año 2013 | -6,868.00 |
| Año 2014 | -1,562.37 |
| Año 2015 | -1,562.66 |
| Año 2016 | -1,562.66 |
| Año 2017 | -1,562.66 |
| Año 2018 | -1,562.65 |
| Año 2019 | -11,008.80 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | <u>96,335.20</u> |

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está conformado de la siguiente manera:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

| <u>ACCIONISTAS</u> | <u>No. ACCIONES</u> | <u>%</u> | <u>VALOR DE CADA ACCION</u> | <u>VALOR U.S.\$</u> |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------|
| Laura Elizabeth Kronfle Cabrera | 4.975 | 99.50 | 1.00 | 4.975.00 |
| Mario Alberto Borges De Prati | 25 | 0.50 | 1.00 | 25.00 |
| TOTAL | <u>5.000</u> | <u>100.00</u> | | <u>5.000.00</u> |

Los accionistas de la entidad son de nacionalidad ecuatoriana.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVO CONTINGENTE

| <u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u> | | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2019</u> | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u> |
|--|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| Resultado antes de impuesto a la ganancia: | U.S.\$ | 41,498.33 | -3,252.67 |
| Más: | | | |
| Gastos no deducibles locales: | | 8,476.89 | 8,321.65 |
| Menos: | | | |
| Amortización por pérdida tributaria de años anteriores | | 12,493.81 | - |
| Base imponible | | 37,481.41 | 5,068.98 |
| Porcentaje de impuesto a la renta | | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado | | 8,245.91 | 1,115.18 |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | | 544.77 | 1,251.92 |
| <hr/> | | | |
| Impuesto a la renta causado (nota 11) | | 8,245.91 | 1,251.92 |
| Menos: | | | |
| Anticipo de impuesto a la renta pagado | | 544.77 | 1,251.92 |
| Impuesto a la renta por pagar (nota 11) | U.S.\$ | 7,701.14 | - |

Los estados financieros de Gratage S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2019. La acción determinadora de la administración tributaria encaminada a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo, de acuerdo con el artículo 94 del Código Tributario, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo en los siguientes casos:

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, en el caso del artículo 89.
2. En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

16. OTROS INGRESOS

El desglose de los otros ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

| | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2019</u> | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u> |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Venta de inmueble | U.S.\$ 40.279.79 | - |

Con fecha 26 de septiembre del 2019, se celebró acta de junta general de accionistas, donde se aprobó " la venta del local comercial N.5 ubicado en el centro comercial la Rotonda ", de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, por el que se recibió de contado el valor de U.S.\$ 105.260.00 (ver nota 8), el valor de margen bruto de la ganancia por la venta del inmueble fue de U.S.\$ 40.279.79.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha del informe de los auditores externos, se produjo el siguiente evento:

El coronavirus COVID-19, fue declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, lo que ha impactado a la economía mundial, ya que la medida de aislamiento social para frenar el virus, implica que temporalmente cierran aeropuertos, puertos marítimos, transporte terrestre, transporte marítimo y fluvial; las operaciones de comercio internacional de las empresas privadas, públicas, entidades del sector público, organizaciones sin fines de lucro se han disminuido o cerrado temporalmente, afectando al comercio e impactando a nivel mundial a toda la cadena de suministro de bienes y servicios.

En el Ecuador, mediante el Suplemento del Registro Oficial No. 160, 12 de Marzo 2020, se declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población; y, en el Suplemento del Registro Oficial No. 163, 17 de Marzo 2020 se decreta el ESTADO DE EXCEPCIÓN POR CALAMIDAD PÚBLICA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL POR CASOS DE COVID-19 con lo cual se suspende el ejercicio del derecho libertad de tránsito y libertad de asociación y reunión, a la población ecuatoriana, todo esto afecta a las operaciones de las empresas impactando a la situación financiera, al resultado de ejercicio y a los flujos de efectivo cuyo impacto no es factible medirlo en los actuales momentos pero que se van a ver reflejados en el transcurso del tiempo a medida que las empresas vayan reconociendo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, la pérdida de valor de sus activos, tales como pérdida crediticia esperada, valor neto de realización de inventarios, depreciación de las propiedades, planta y equipos, deterioro de activos, pérdida en el valor de instrumentos financieros e instrumentos de patrimonio, arrendamientos, etc.

18. NEGOCIO EN MARCHA

La entidad en los últimos años no ha generado ingresos suficientes para cubrir los gastos de administración y ventas, sin embargo, la Administración de la entidad ha preparado los estados financieros considerando que es un negocio en marcha, ya que la intención es empezar a generar mayores ingresos a medida que la situación económica del país mejore, cumpliendo con todas sus obligaciones legales.

GRATAGE S. A.

Notas a los Estados Financieros

19. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

GRATAGE S. A., no cuenta trabajadores en relación de dependencia al 31 de diciembre de 2019.

20. CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL

El Registro Oficial Suplemento No 111 del martes 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que en el Capítulo III, Art 56, creó la Contribución única y Temporal, a través de la cual las sociedades que realicen actividades económicas y que han generado ingresos gravados iguales o superiores a U.S.\$ 1.000.000,00 en el ejercicio fiscal 2018, pagará una contribución única y temporal en los ejercicios 2020, 2021 y 2022, de acuerdo a la siguiente tabla.

| Ingresos gravados desde | Ingresos gravados hasta | Tarifa |
|-------------------------|-------------------------|--------|
| 1.000.000,00 | 5.000.000,00 | 0,10% |
| 5.000.000,01 | 10.000.000,00 | 0,15% |
| 10.000.000,01 | En adelante | 0,20% |

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

La entidad en base a la Ley antes indicada no está obligada al pago de la contribución única y temporal, porque sus ingresos gravados del ejercicio fiscal 2018, fueron inferiores a U.S.\$ 1.000.000,00.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.