

GRANDCORP S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
GRANDCORP S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GRANDCORP S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **GRANDCORP S. A.**, al 31 de Diciembre del 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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". Somos independientes de **GRANDCORP S. A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros

3. La Administración de **GRANDCORP S. A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **GRANDCORP S. A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en

funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de **GRANDCORP S. A.** tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de **GRANDCORP S. A.** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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 como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

5. Los estados financieros de **GRANDCORP S. A.** al 31 de Diciembre del 2016 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 13 de Enero del 2017, expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.
6. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondiente a **GRANDCORP S. A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017, se emite por separado.

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-RNAE 918


JANETH MACIAS MIELES

Socio Responsable

REG. 22.340

Guayaquil, Marzo 30 del 2018

GRANDCORP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	193	1,244
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	503,924	490
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 8)</i>	12,228	46,400
Total activos corrientes	<u>516,345</u>	<u>48,134</u>
Activos no corrientes:		
Propiedades, neto <i>(Nota 4)</i>	897,025	1,014,299
Total activos no corrientes	<u>897,025</u>	<u>1,014,299</u>
Total activos	<u>1,413,370</u>	<u>1,062,433</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario	51	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 5)</i>	47,708	27,052
Obligaciones acumuladas <i>(Nota 6)</i>	56,241	12,334
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 8)</i>	3,357	3,996
Total pasivos corrientes	<u>107,357</u>	<u>43,382</u>
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 5)</i>	100,000	100,000
Cuentas por pagar a accionista <i>(Nota 7)</i>	347,335	347,335
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 9)</i>	12,638	4,178
Total pasivos no corrientes	<u>459,973</u>	<u>451,513</u>
Total pasivos	<u>567,330</u>	<u>494,895</u>
Patrimonio:		
Capital pagado <i>(Nota 11)</i>	400,000	400,000
Reserva legal	4,705	2,222
Utilidades retenidas:		
Utilidades acumuladas	441,335	165,316
Total patrimonio	<u>846,040</u>	<u>567,538</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1,413,370</u>	<u>1,062,433</u>

Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

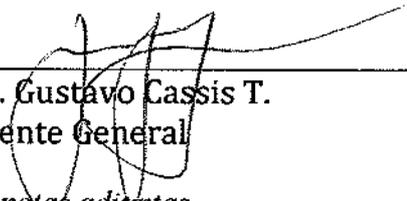
Ver notas adjuntas

Ing. Maria Victoria Quimi
Contadora General

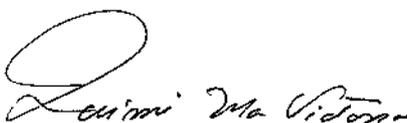
GRANDCORP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Arriendos	268,800	284,550
Utilidad en ventas de propiedades y equipos	297,104	
Gastos de Operación		
Gastos de Administración <i>(Nota 12)</i>	<u>(270,883)</u>	<u>(240,949)</u>
Utilidad bruta	295,021	43,601
Costos financieros	-	(5,694)
Otros Ingresos	<u>(221)</u>	<u>19</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	294,800	37,926
Gastos por participación de trabajadores	<u>(44,220)</u>	<u>(5,689)</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	<u>(55,677)</u>	<u>(7,409)</u>
Utilidad neta del año	<u>194,903</u>	<u>24,828</u>
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral del año	<u>194,903</u>	<u>24,828</u>


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

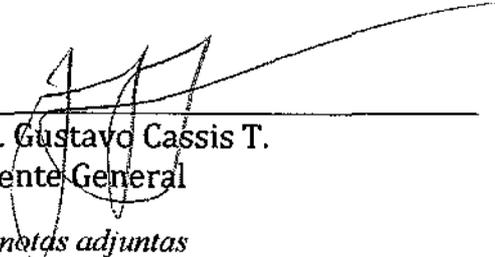
Ver notas adjuntas


Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General

GRANDCORP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Pagado	Reserva Legal	Superávit por Reavalúos (US Dólares)	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	400,000	726	-	141,984	542,710
Apropiación	-	1,496	-	(1,496)	-
Utilidad neta del año, 2016	-	-	-	24,828	24,828
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	400,000	2,222	-	165,316	567,538
Apropiación	-	2,483	-	(2,483)	-
Reavalúos de propiedades	-	-	83,599	-	83,599
Transferencia por ventas	-	-	(83,599)	83,599	-
Utilidad neta del año, 2017	-	-	-	194,903	194,903
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	400,000	4,705	-	441,335	846,040


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

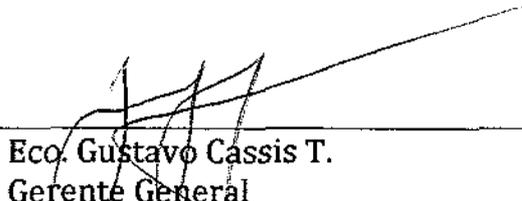
Ver notas adjuntas


Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General

GRANDCORP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	(231,266)	306,920
Pagado a proveedores y empleados	(209,539)	(229,215)
Efectivo Generado (utilizado) por las operaciones	(440,805)	77,705
Intereses pagados	-	(5,694)
Utilidad en ventas de propiedades y equipos	380,703	
Impuesto a la renta pagado	(55,677)	(7,409)
Otros ingresos, netos	(221)	19
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(116,000)	64,621
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Compra de propiedades y equipos	(4,464)	-
Ventas de propiedades y equipos	119,362	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	114,898	-
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en sobregiro bancario	51	-
Pago de obligaciones a corto y largo plazo	-	(83,333)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	51	(83,333)
Disminución neta en efectivo en caja y banco	(1,051)	(18,712)
Efectivo en caja y banco al principio del año	1,244	19,956
Efectivo en caja y banco al final del año	193	1,244


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

Ver notas adjuntas


Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 3 Enero de 1989 en Ecuador, con el nombre de **GRANDCORP S. A.**, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de Febrero de 1989.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrolla sus actividades es el cantón Guayaquil, Km. 10 1/2 vía a la Costa, Edificio Ecuaire.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía 8 empleados, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

En cumplimiento con la Resolución N0. SCV.DSC.14.009 publicado en el Registro Oficial N0. 292 de fecha 18 de Julio del 2014, en relación a las "Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delito", la Compañía elaboro el Manual de Prevención de Lavados de Activos en donde se establecieron las Políticas y Procedimientos de Control, se nombró el oficial de cumplimiento y se solicitó el respectivo Código de Registro a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) de la Superintendencia de Compañías. La Compañía está obligada a presentar a la Unidad de Análisis Financiero los reportes respectivos por las transacciones que superen el umbral a partir de Julio del 2015 la información de Junio del 2015. Los manuales están elaborados de acuerdo a las Normas establecidas aplicables al giro del negocio.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Información General (continuación)

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2017, y aplicadas de manera uniforme a los período que se presentan en estos estados financieros

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Excepto por los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base al método actuarial.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Efectivo en Caja y Banco

Efectivo en caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Otros Pasivos Financieros

Están representados por préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medido inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Cuentas por pagar a Accionista

Las cuentas por pagar a accionista son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar provienen de accionistas y compañías relacionadas razón por la cual la Compañía no ha constituido una provisión para cuentas dudosas por aquellos saldos.

Bajas de Activos y Pasivos Financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

Propiedades

Los elementos de propiedades se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades (continuación)

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades están registradas al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

El terreno se registra de forma independiente del edificio que puede estar asentado sobre el mismo y se entiende que tiene una vida útil infinita y por tanto, no es objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para los años 2017 y 2016, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación

De acuerdo con el código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y los costos del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados, sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES 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.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	60	60
Instalaciones	10	10

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**Estimaciones Contables (continuación)***Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)*

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	8.26	7,46
Tasa esperada del incremento salarial	1.50	3.00
Tasa de rotación (promedio)	5.90	11.80
Vida laboral promedio remanente (2017 y 2016: 8.75 y 10.09 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2017 y 2016: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 no ha habido otros resultados integrales.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**Eventos Posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Funcionarios y empleados	1,870	-
Terceros	500,066	-
Otras	1,988	490
	503,924	490

Las cuentas por cobrar a terceros representan transferencia de dominio de un terreno propiedad de la Compañía ubicada en la Parroquia Posorja por declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación a favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de la Provincia del Guayas.

4. Propiedades

Los movimientos de las propiedades fueron como sigue:

	Terreno al Costo	Instalaciones al Costo	Vehículo al costo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Costo o valuación:						
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	996,448	40,359	-	1,036,807	(20,206)	1,016,601
Adiciones	-	-	-	-	(2,302)	(2,302)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	996,448	40,359	-	1,036,807	(22,508)	1,014,299
Adiciones	-	-	4,464	4,464	(2,375)	2,089
Ventas	(119,363)	-	-	(119,363)	-	(119,363)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	877,085	40,359	4,464	921,908	(24,883)	897,025

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	776	-
Terceros	100,000	100,000
Otras	46,932	27,052
	147,708	127,052
Clasificación:		
Corriente	47,708	27,052
No corriente	100,000	100,000
	147,708	127,052

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios, con un plazo de 60 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a terceros representan préstamos recibidos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

6. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios Sociales	12,021	6,645
Participación de trabajadores	44,220	5,689
	56,241	12,334

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016, fueron como sigue:

GRANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Obligaciones Acumuladas (continuación)

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	4,247	3,835
Provisiones	25,329	5,689
Pagos	(22,931)	(3,835)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	6,645	5,689
Provisiones	28,358	44,220
Pagos	(22,982)	(5,689)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	12,021	44,220

7. Cuentas por pagar a accionista

Las cuentas por pagar a accionista representan préstamos recibidos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	12,227	46,400
	12,227	46,400
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	1,157	1,553
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2,200	2,443
	3,357	3,996

El movimiento de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

GRANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	55,677	7,409
Pagos	(55,677)	(7,409)
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	55,677	7,409
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	55,677	7,409

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	250,580	32,237
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	2,497	1,438
Utilidad grabable	253,077	33,675
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	55,677	7,409

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

- a) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 135 de fecha 07 de diciembre del 2017, se publicó el Decreto Ejecutivo No. 210 donde establece las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, que serán aplicables sobre el saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, tomando en consideración los ingresos brutos anuales como sigue:
- Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean iguales o menos a USD 500,000 mil dólares, tendrán una rebaja del 100% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.
 - Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean entre USD 500,001 dólares hasta USD 1,000,000 de dólares, tendrán una rebaja del 60% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.
 - Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean iguales o superiores a USD 1,000,001 dólares, tendrán una rebaja del 40% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- b) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 115 de fecha 08 de noviembre de 2017, se publicó la Resolución del Servicio Nacional de Aduanas SENA 1, donde se establece la tasa de servicio de control aduanero, que serán aplicables sobre aquellos sujetos pasivos que ingresen mercancías extranjeras al territorio ecuatoriano y que se acojan a los regímenes aduaneros de importación, de excepción y otros regímenes aduaneros.

La tarifa será de 10 centavos de dólar, que se aplica sobre la base imponible constituida por el coeficiente resultante de dividir el peso neto declarado por ítem en gramos para la unidad de control aduanero también en gramos.

- c) Mediante registro Oficial Suplemento No. 123 del 20 de noviembre de 2017, se publicó la Resolución AC-DGERCGC17-00000568 dada por el Servicio de Rentas Internas, donde incorpora:

1.- Los nuevos sujetos pasivos que están obligados para la emisión de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios de manera electrónica, como sigue:

- Sujetos pasivos importadores habituales de bienes.
- Sujetos pasivos que tengan la calidad de agentes de aduana, de conformidad con la licencia otorgada por el SENA.
- Sujetos pasivos que presten servicios de transporte de valores y especies monetarias, a través de vehículos blindados.
- Sujetos pasivos dedicados a la venta, cesión o transferencia de cartera, a cualquier título.

Se define como Importador Habitual los siguientes sujetos pasivos:

Sus importaciones netas sean iguales o superiores al 25% del total de sus compras netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y,

Sus ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal anterior sean iguales o superiores al valor de ingresos establecido para estar obligado a llevar contabilidad.

- 2.- Se reformó la Disposición Transitoria Única de la Resolución NAC-DGERCGC17-00000430 el cual indicaba:

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

"Las personas naturales y sociedades cuyos ingresos anuales del ejercicio fiscal anterior (2018) sean iguales o superiores al monto contemplado para pequeñas y medianas empresas PYMES (USD 100,001), tendrán la obligación de la emisión electrónica de facturas, comprobantes de retención, guías de remisión, notas de crédito y notas de débito, la misma que será exigible a partir del 01 de enero de 2019".

Quedando la reforma como sigue: "Las personas naturales y sociedades cuyos ingresos anuales del ejercicio fiscal anterior (2018) se encuentren dentro del rango de ingresos previstos en la normativa vigente para PEQUEÑAS empresas (entre USD \$ 100.001,00 y USD \$ 1'000.000,00), tendrán la obligación de la emisión electrónica de facturas, comprobantes de retención, guías de remisión, notas de crédito y notas de débito, la misma que será exigible a partir del 01 de enero de 2019."

- d) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 150 de fecha 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Reactivación de la Economía, fortalecimiento de la dolarización, que dentro de sus principales reformas están las siguientes:

Reforma: a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

1. Las entidades del sector financiero popular y solidario, distintas a las cooperativas, también podrán participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, según los requisitos y condiciones que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Sin perjuicio de lo señalado, el Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración, la cual no podrá exceder los 5 años. Esta exoneración se aplicará de manera proporcional a los activos de la entidad de menor tamaño.
2. Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Enero 1 del 2018), gozarán de la exoneración del IR durante 3 años, contados a partir del 1er ejercicio fiscal en el que genere ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de acuerdo a los límites y condiciones que establezca el Reglamento LORTI.

En casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella que le resulte más favorable.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- 3.a Se consideran como deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales, según lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estas.

Se elimina la deducibilidad de las provisiones por estos conceptos.

- 3.b Se pueden deducir como gastos personales además a lo ya establecido los gastos de los padres, parejas en unión de hecho, hijos del conyugue, de la pareja o propios que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente sin que la edad de estos afecte esta deducción.

Los gastos de los padres podrán usarse como propios para deducirlos siempre que estos no perciban pensiones jubilares del IESS ni jubilares de más de un salario básico unificado, por si sola o en su totalidad.

Se aumenta a 2 veces la fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta de personas naturales en el caso de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, para lo cual el total de los gastos personales deducibles no podrá superar dicho valor.

- 3.c Se establece la deducción adicional del 10% por la adquisición de bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, cuando sean efectuados por microempresas y artesanos, según condiciones adicionales por establecerse en el Reglamento LORTI.
4. Se fija la obligación de llevar contabilidad para personas naturales que hayan percibido ingresos mayores a USD 300.000,00, siendo la relación de los gastos y patrimonio fijada en el Reglamento LORTI, pero también se deja la opción a ampliar este monto por reglamento.

De exceder los montos indicado previamente, ahora los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos también estarán obligados a llevar contabilidad.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ahora solo se excluye a las cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones, mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, de las organizaciones de la economía popular y solidaria que cuentan con la opción de llevar registros contables de acuerdo a normas simplificadas establecidas en el Reglamento LORTI.

5. Las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicables en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, por parte de la Administración Tributaria, exclusivamente en los casos en los que esta forma de determinación proceda de conformidad con la LORTI, y de forma motivada por la Administración Tributaria, precautelando la capacidad contributiva de los sujetos pasivos y su realidad económica. En el desarrollo del procedimiento administrativo se deberá garantizar el derecho al debido proceso y el derecho a la defensa de los contribuyentes, constitucionalmente establecidos.
6. El Impuesto a las Tierras Rurales deja de ser Crédito Tributario para el pago del Impuesto a la Renta único para las actividades del sector bananero.
 - 7.a La tasa del IR para sociedades pasa a ser del 25%.
 - 7.b.c La tasa de IR relativa a accionistas y socios residentes en paraísos fiscales pasa a ser de 3 puntos más de la normal para sociedades, es decir 28%, así mismo para las sociedades que no informan al SRI de su paquete accionario.
 - 7.d Las sociedades deberán estar en la facultad de demostrar que sus accionistas, no residentes en el Ecuador, que han sido declarados son los beneficiarios efectivos en cuestión.

Las microempresas tendrán una deducción adicional de una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales al determinar la base imponible para el Impuesto a la Renta de estas.

Se limita la reducción de los 10 puntos porcentuales a la tasa del IR por reinversión para las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y las de turismo receptivo.

8. Se limita la Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación para las sociedades productoras de bienes.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

9. Se establece reducción de 3% de la tarifa IR para sociedades para las micro y pequeñas empresas y para exportadores habituales de bienes, según procedimiento establecido por el Comité de Política Tributaria. Siendo el caso para los exportadores siempre y cuando estos mantengan o incrementen el empleo.
10. Se ajusta la tarifa de Crédito tributario para sociedades extranjeras y personas naturales no residentes a los cambios recientes establecidos en la norma, al 25% de IR.
- 11.a.b Se asigna a las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en la norma tributaria (Art. 19 LORTI), no realicen actividades empresariales, a la metodología para el anticipo IR de las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad
- 11.c Se excluye del cálculo del anticipo exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y la décimo cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- 11.d Se toma en consideración el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) para devolución de anticipo.

El valor a devolverse no podrá ser mayor a la diferencia entre el anticipo y el IR causado.

Para aplicar a la devolución del anticipo el contribuyente deberá mantener o incrementar el empleo neto.

De determinarse defraudación además de las acciones legales que correspondan, se aplicará un recargo del 200% del monto devuelto.
12. Se aumentan los servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, como tarifa 0% IVA.
13. La venta de cocinas de uso doméstico eléctricas y las que funcionen exclusivamente mediante mecanismos eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas de uso doméstico, diseñadas para su utilización en cocinas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, de producción nacional dan derecho a crédito tributario.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

14. Se elimina de la devolución del impuesto al valor agregado por uso de medios electrónicos de pago las figuras de pago con tarjeta de crédito (1%) y los pagos con tarjeta de débito (1%)
- 15.a Se presenta en la ley la figura de exportador habitual y se hace referencia a criterios varios que se establecerán en el reglamento.
- 15.b Se presenta en la ley la clasificación de micro, pequeñas y medianas empresas y se hace referencia a criterios varios que se establecerán en el reglamento.
16. Disminuye a USD 1.000,00 el monto de las transacciones comerciales que se obliga a bancarizar, y la aplicación de la deducibilidad y de Crédito Tributario que esto trae.
17. Se establece sanción por ocultamiento patrimonial por el 1% del total de los activos o de los ingresos que estos generan, al que sea mayor, sin que se exceda del 5% del valor total de los activos o ingreso, según corresponda.
18. El Reglamento LORTI podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía, que se establezcan en el mismo.

Reformas a la Ley Reformatoria a la Equidad Tributaria:

1. Cambia la exoneración del pago del ISD para personas que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas del 50% de una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta al valor total de la atención derivada de la enfermedad.
2. Se establece la devolución del ISD en la actividad de exportación en la parte que no sea usada como Crédito Tributario, por importaciones de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días.
3. Se elimina el Impuesto a las Tierras Rurales

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)**Reformas Tributarias (continuación)**

4. Se aumentan los sujetos pasivos a los que aplica el Impuesto a la Tenencia de Activos en el Exterior a manera general estableciendo la norma ahora a los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que tengas fondos disponibles e inversiones en el exterior.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre de los Años 2017 y 2016, la tasa efectiva de impuesto fue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	250,580	32,237
Impuesto a la renta corriente	55,677	7,409
Tasa efectiva de impuesto	22.22%	22.98%

9. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consiste de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal - beneficios post empleo	5,541	3,067
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	7,097	1,111
	12,638	4,178

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)*Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo*

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	3,067	2,804
Costo laboral por servicios actuales	936	938
Costo financiero	229	177
Ganancias (pérdidas) actuariales	1,309	(852)
Saldo al fin del año	5,541	3,067

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

El movimiento en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fue como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	1,112	1,094
Costo laboral por servicios actuales	280	1,094
Costo financiero	82	146
Ganancias (pérdidas) actuariales	5,623	(1,222)
Saldo al fin del año	7,097	1,112

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 por un actuario independiente.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo laboral por servicios actuales	1,216	2,032
Costo financiero	311	323
Ganancias (pérdidas) actuariales	6,932	(2,074)
	8,459	281

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponden a préstamos bancarios y a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2017, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

11. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de los años 2017 y 2016, el capital pagado consiste de 400.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

GRANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios	182,544	168,212
Guardianía	-	17,277
Honorarios profesionales	2,729	6,147
Impuestos y contribuciones	8,344	12,485
Mantenimiento y reparación	51,406	21,552
Seguros	11,999	4,264
Jubilación patronal y desahucio	8,460	281
Otros	5,401	10,731
	270,883	240,949

13. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de Marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

GRANDCORP S. A.

Informe sobre la Aplicación de Ciertos Procedimientos
Convenidos sobre el Cumplimiento a las Políticas,
Procedimientos y Mecanismos Implementados para la
Prevención del Lavado de Activos, el Financiamiento del
Terrorismo y Otros Delitos

31 de Diciembre del 2017

Informe de los Contadores Independientes sobre la Aplicación de Ciertos Procedimientos Convenidos

Economista

Gustavo Cassis Trujillo

Gerente General

GRANDCORP S. A.

Ciudad

Estimado Econ. Cassis:

1. De acuerdo con vuestra solicitud, hemos aplicado los procedimientos convenidos descritos en el segundo párrafo, los cuales fueron establecidos con ustedes, sobre la evaluación del Cumplimiento por parte de **GRANDCORP S. A.** a las Políticas, Procedimientos y Mecanismos Implementados por la Compañía para la Prevención del Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos proveniente de las actividades ilícitas al 31 de Diciembre del 2017, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y cumplir con los procedimientos detallados en la Resolución N0. SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de Mayo del 2015. Este compromiso de aplicar procedimientos convenidos fue desarrollado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicable a este tipo de trabajo. La suficiencia de estos procedimientos es exclusiva responsabilidad de la Superintendencia de Compañías y de **GRANDCORP S.A.**. Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación relacionada con la suficiencia de los procedimientos descritos en el segundo párrafo, ni para el propósito por el cual este informe ha sido requerido, ni para ningún otro propósito.

2. Los procedimientos aplicados previo acuerdo con los funcionarios responsables de la Compañía y lo indicado en la Resolución de la Superintendencia de Compañías Sobre las Normas para Prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, fueron los siguientes:
 - 2.1 Verificamos la calificación del Oficial de Cumplimiento a la Ing. Erika Mesa Pinzón, autorizada por la Superintendencia de Compañías.

El Oficial de Cumplimiento estuvo en plena ejecución de sus funciones durante el ejercicio económico 2015.

2.2 Verificamos la asignación del Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar, emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

La Compañía mediante este código a través de su Oficial de Cumplimiento, ha reportado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico todas las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal de US\$10,000, sin ningún tipo de inconvenientes y en los plazos previstos por la Ley.

2.3 Verificamos que la Compañía estableció Normas y Procedimientos para la Prevención y Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, los mismos que se encuentran plenamente definidos en los Manual de prevención.

De la aplicación de este procedimiento hemos observado lo siguiente:

- a) **GRANDCORP S. A.** cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de delitos en donde se establecen claramente las “Normas y políticas para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos”, cuya última actualización fue en Diciembre del 2017.

Para la elaboración inicial de estos Manuales la Compañía contrató los servicios de un Asesor Externo con una vasta experiencia en la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos. Todas sus actualizaciones han sido realizadas por la oficial de cumplimiento adaptándolo a normativas y resoluciones vigentes.

- b) Este Manual de “Norma y Políticas para Prevenir el lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos”, fue enviado y receptado por la Superintendencia de Compañía mediante escrito el 13 de Agosto del 2014.
- c) El Manual fue conocido y aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 25 de Junio del 2015.

- d) El Manual de “Normas y Políticas para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos”, contiene lo siguiente:

Consideraciones Generales:

Introducción

Objetivos

Alcance

Vigencia

CAPÍTULO I

1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LAS COMPAÑÍAS Y DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Descripción de las compañías y sus servicios

1.2 Estructura organizacional para efectos de la prevención y control de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

CAPÍTULO II

2. POLÍTICAS GENERALES

2.1 Respecto a la reserva y confidencialidad de la información

2.2 Respecto a la actualización del presente Manual

2.3 Respecto a la conservación de la documentación

2.4 Respecto del mantenimiento y archivo de la información

2.5 Respecto a la recepción de dinero en efectivo

2.6 Respecto al formulario de origen lícito de fondos

2.7 Respecto a la políticas “Conoce a tu Cliente y “Conoce a tu Proveedor” para las empresas del mismo grupo económico

2.8 Respecto al envío de información a las autoridades competentes

2.9 Respecto a los Lineamientos de Conducta

2.10 Respecto a la difusión y capacitación

CAPÍTULO III

3. PROCEDIMIENTOS DE LA POLÍTICA “CONOCE A TU COLABORADOR/EMPLEADO”

3.1 Registro de Información

3.2 Actualización de la información

3.3 Verificación de información

3.4 Inducción y obligaciones de los nuevos colaboradores e inversionistas extranjeros en capital

3.5 Monitoreo de la Información

3.6 Conservación y organización de la información

CAPÍTULO IV

4. LA POLÍTICA “CONOCE A TU CLIENTE” Y EL PROCEDIMIENTO DEBIDA DILIGENCIA

- 4.1 Identificación del cliente
- 4.2 Verificación de información
- 4.3 Registro de la información en el sistema de las compañías
- 4.4 Monitoreo de transacciones
- 4.5 Actualización de la información
- 4.6 Abstenciones del inicio de la relación comercial con clientes
- 4.7 Registros de clientes con los que no se iniciaron relaciones comerciales
- 4.8 Conservación y organización de la documentación

CAPÍTULO V

5. PROCEDIMIENTO DE LA POLÍTICA “CONOCE A TU MERCADO”

- 5.1 Políticas del análisis de riesgo
- 5.2 Políticas vinculadas a los medios de pago de mayor riesgo
- 5.3 Políticas para identificar los riesgos y establecer controles de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para los nuevos productos y servicios que se quiera ofertar en el mercado, previo a su lanzamiento
- 5.4 Políticas de la conservación y organización de la documentación

CAPÍTULO VI

6. PROCEDIMIENTO DE LA POLÍTICA “CONOCE A TU PROVEEDOR”

- 6.1 Identificación
- 6.2 Registro de la información en el sistema de las compañías
- 6.3 Actualización de la información
- 6.4 Conservación y organización de la documentación

ANEXOS

- a) Este Manual ha sido distribuido y divulgado a todo el personal de la Compañía a través de todas sus áreas operativas, mediante publicaciones internas y charlas organizadas por el Oficial de Cumplimiento, dictadas por Expositor experto en temas de PLAFT a las distintas áreas pertinentes, en donde se les indicó sus deberes y obligaciones con el propósito que cumplan con las disposiciones establecidas en el “Manual

de Normas y Políticas para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos”.

- b) Durante el 2017 la oficial suplente de cumplimiento asistió a la capacitación que fue impartida por la Dirección Nacional de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías.
- c) Estas publicaciones y charlas efectuadas al personal de la Compañía sobre los Manuales y Procedimientos para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos se encuentran documentadas adecuadamente en archivos físicos y digitales, debidamente resguardadas por el Oficial de Cumplimiento.
- d) El Manual de Prevención le ha permitido a la administración de la Compañía establecer políticas y procedimientos claros que le ayudan administrar, evaluar y minimizar el grado de exposición inherente al lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

2.4 Confirmamos que el Oficial de Cumplimiento, cumplió con la preparación del Informe Anual y su presentación ante la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

De la aplicación de este procedimiento hemos observado lo siguiente:

- a) El oficial de cumplimiento ejecutó en su totalidad su Plan de Trabajo Anual durante el año 2017, que le permitió documentar adecuadamente sus procedimientos aplicados y sirvió de base para preparar y emitir su Informe Anual de Actividades a los Accionistas.
- b) El Informe Anual emitido por el Oficial de Cumplimiento, contiene lo siguiente:

Sobre Capacitación:

- La Señora Silvia Jiménez Montalván, asistió a la capacitación dirigida a los oficiales de cumplimiento designados por los accionistas. La misma fue impartida por la Dirección Nacional de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías.

Sobre Monitoreo y Verificaciones:

Informa que:

- Realizaron un análisis de la información de las transacciones por arrendamientos comerciales de sus cuatro clientes y procedieron con el envío de la información a la página web de la UAFE.
- La Inmobiliaria continúa reportando a la UAFE, la información de las transacciones canceladas sobre los clientes que superaron el umbral en ese periodo.

Sobre la Matriz:

- Matriz de riesgos, la misma que se encuentra alineada a las normas nacionales vigentes en Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y otros delitos y ha sido desarrollada a las características actuales de la empresa.

Sobre los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico:

- Se envió los reportes RESU a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) todos los meses en los que existieron transacciones que superaron el umbral dando como resultado cero multas por incumplimiento de envío de reportes
 - En este año no se detectaron transacciones inusuales e injustificadas por lo tanto no se ha reportado ningún ROII.
- c) Los procedimientos aplicados por el Oficial de Cumplimiento incluidos en el Plan de Trabajo Anual para la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos se encuentran documentadas adecuadamente en archivos físicos y digitales, debidamente resguardadas por el Oficial de Cumplimiento.
- d) Revisamos que el Informe Anual de Actividades por el año 2017 emitido por el Oficial de Cumplimiento, fue conocido y aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 24 de Enero del 2018.

2.5 Revisamos todos los meses del año y realizamos lo siguiente:

- a) Consolidamos la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal (US\$10,000) originados en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía a través de los medios de pagos que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

De la Aplicación de este procedimiento, revisamos lo siguiente:

- Reporte de facturación mensual a clientes durante el año 2017, en los cuales se identificaron aquellas operaciones o transacciones cuyo montos individuales o conjuntas superaron el umbral de los US\$10,000 mensuales.
 - Revisamos las formas de cancelación de las facturas hechas por los clientes, las cuales fueron realizadas con cheques cruzados a nombre de la Compañía. Adicionalmente se verificó el crédito en la cuenta corriente bancaria de la Compañía.
 - Revisamos que todos los clientes facturados y recaudados cuyas transacciones individuales o conjuntas que superaron los US\$10,000 fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
- b) Solicitamos el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.
De la aplicación de los procedimientos realizados en el literal anterior (a) observamos que los reportes RESU fueron realizados en línea en la plataforma de SISLAFT, que valida y confirma la recepción a través de un e-mail direccionado a la Compañía.
- c) Cotejamos que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.

De la aplicación de los procedimientos realizados en el literal (a), hemos revisado que todas las partidas o transacciones que individual o conjunto superaron el umbral de los US\$10,000 fueron incluidos en los reportes remitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses correspondientes.

- d) Para cada uno de los meses del año 2017, revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

De la aplicación de este procedimiento hemos observado lo siguiente:

- **GRANDCORP S. A.** aplicó adecuadamente lo establecido en el Manual de las Normas y Procedimiento para prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.
- La Compañía aplicó adecuadamente la Política y Procedimientos “Conozca a su Cliente” incluido en el respectivo Manual de Prevención de Lavado de Activos.
- Se verificó que todas las transacciones u operaciones que se han realizado con compañías relacionadas locales que forman un solo Grupo Económico y documentadas adecuadamente en el Anexo 11 “Listado de personas naturales o jurídicas que pertenecen al mismo Grupo Económico” y que forma parte integrante del Manual de Prevención de Lavado de Activos. Por tal motivo se encuentran exentas de la suscripción de los formularios de identificación y de la verificación de la información solicitada en el presente documento, en cumplimiento con las políticas “Conoce a tu cliente” y “Conoce a tu proveedor” y del formulario “Origen lícito de los fondos” tal como se indica en el numeral 2.7 respecto a las políticas “Conoce a tu cliente” y “Conoce a tu proveedor” para las empresas de un mismo grupo económico del Manual de Prevención de Lavado de Activos.
- Todas estas políticas de conocer a sus clientes, se encuentran documentadas adecuadamente en el Anexo 4 “Formulario de Origen Lícito de Fondos” y Anexos 5,6 “Información del cliente Persona Natural y Jurídica – DDS (Debida Diligencia Simplificada) adoptadas por la Compañía y forma parte integrante del Manual de Prevención de Lavado de Activos.

- 2.6** Determinamos si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes, proporcionan la seguridad necesaria de la información física y digital.

De acuerdo a los procedimientos aplicados hemos observado:

- a) La Compañía ha cumplido a través de sus Accionistas, Representantes Legales y Colaboradores con la obligación de guardar reserva y confidencialidad respecto de las operaciones que llegaron a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones y quedaron expresamente prohibidos de informar a terceros y en especial a las personas que hayan efectuados o intenten efectuar transacciones económicas inusuales e injustificadas.
- b) Todos los procedimientos aplicados incluidos en el Manual de Políticas y procedimientos para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, ejecución del Plan de Trabajo Anual realizado en el año 2017 por el Oficial de Cumplimiento, Plan de capacitación al personal de la Compañía sobre la Prevención de Lavado de Activos, Políticas de “Conoce a tu Cliente”, procedimientos de revisión y envío de información de aquellas transacciones realizadas con los clientes que individual o conjunta superaron el umbral de los US\$10,000, se encuentran documentadas adecuadamente mediante archivos físicos y digitales en poder del Oficial de Cumplimiento.
- c) Toda la documentación de los archivos físicos y digitales se encuentran debidamente archivados, ordenados y salvaguardados en un espacio físico asignado exclusivamente para el Oficial de Cumplimiento.

2.7 De los Procedimientos aplicados hemos verificado la existencia de una matriz de riesgo, así como la documentación de soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delitos de lavado de activos. Esta matriz de riesgo ha sido actualizada por el Oficial de Cumplimiento en Diciembre del 2017 y fue conocida y aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 24 de Enero del 2018.

2.8 Hemos obtenido una carta de representación de la Administración de **GRANDCORP S. A.** en la cual, entre otros asuntos nos confirman las explicaciones proporcionadas y acciones informadas durante nuestra revisión.

3. Al 31 de Diciembre del 2017 la Compañía **GRANDCORP S. A.** presenta transacciones que superan el umbral de los US\$10,000, como resultado luego de aplicar los procedimientos convenidos

Reportes Financieros

Como parte de los procedimientos aplicados, presentamos a ustedes el siguiente reporte:

- a. Detalle de operaciones o transacciones cuyos montos sean iguales o superen el UMBRAL de US\$10,000.00. Ver Anexo 1
4. Fuimos contratados para aplicar los procedimientos convenidos descritos en el párrafo 2, de acuerdo con la Norma Internacionales de Auditoría para la aplicación de procedimientos requeridos, los cuales son diferentes a una auditoría, cuyo objetivo es el de expresar una opinión. Consecuentemente, los procedimientos convenidos sobre la evaluación del Cumplimiento por parte de **GRANDCORP S. A.** a las Políticas, Procedimientos y Mecanismos Implementados por la Compañía para la Prevención del Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos proveniente de las actividades ilícitas al 31 de Diciembre del 2017, no revelaron asuntos importantes adicionales que requieran ser informados a ustedes.
5. Este informe ha sido preparado exclusivamente con el propósito de ser presentado a la Administración de **GRANDCORP S. A.** y a la Superintendencia de Compañías para cumplir con los procedimientos detallados en la Resolución N0. SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de Mayo del 2015, y no debe ser usado, distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos que no participaron en la determinación de los procedimientos y en su suficiencia, para el propósito arriba descrito.

Atentamente,

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.
SC-RNAE 918


JANETH MACIAS MIELES
Socio Responsable
REG. 22.340

Guayaquil, Marzo 30 del 2018

IDENTIFICACIÓN DE CUENTAS

IDENTIFICACION DEL SUJETO	CODIGO DE INSTITUCION	FECHA DE CORTE	NUMERO DE REGISTRO REPORTADO TRANSACCIONES	NUMERO DE REGISTRO REPORTADO SUJETO
RESU	13307	31/12/2017	3	1
RESU	13307	28/07/2017	2	1
RESU	13307	31/12/2017	1	1
RESU	13307	30/04/2017	2	1
RESU	13307	31/05/2017	3	1
RESU	13307	30/06/2017	2	1
RESU	13307	31/08/2017	2	1
RESU	13307	30/09/2017	2	1
RESU	13307	31/10/2017	2	1
RESU	13307	30/11/2017	2	1
RESU	13307	31/12/2017	1	1

TRANSACCIONES

TIPO	IDENTIFICACION	CUENTE	PAIS DE PROCEDIMIENTO	FECHA DE REGISTRO TRANSACCION	NUMERO DE CONTINUIDAD	NUMERO DE FACTURA	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO	VALOR EFECTIVO	VALOR CHEQUITO	VALOR BENEES	VALOR SERVICIOS	VALOR TAREFA DE CREDITO	VALOR FINANCIAMIENTO O CANCELACION	VALOR TOTAL	MONEDA	TIPO DE TRANSACCION	TIPO DE BFIN	PAIS EMISIÓN DEL BFIN	CODIGO DE AGENCIA	CANTON/CIUDAD	CODIGO INSTITUCION	FECHA DE CORTE
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	5/7/2017	71	668	9.189	-	-	-	-	-	-	-	9.189	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/12/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	24/1/2017	8	669	1.924	-	-	-	-	-	-	-	1.924	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/12/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	31/1/2017	8	675	1.924	-	-	-	-	-	-	-	1.924	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/12/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/2/2017	71	676	14.189	-	-	-	-	-	-	-	14.189	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	28/07/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	24/2/2017	8	679	1.924	-	-	-	-	-	-	-	1.924	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	28/07/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	09/3/2017	71	681	14.189	-	-	-	-	-	-	-	14.189	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/12/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	13/4/2017	71	686	14.189	-	-	-	-	-	-	-	14.189	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/4/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	29/4/2017	6	689	1.924	-	-	-	-	-	-	-	1.924	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/4/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	11/5/2017	71	691	14.189	-	-	-	-	-	-	-	14.189	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/4/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/5/2017	8	694	1.924	-	-	-	-	-	-	-	1.924	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/5/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	31/5/2017	71	698	5.000	-	-	-	-	-	-	-	5.000	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/5/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	16/6/2017	71	701	14.101	-	-	-	-	-	-	-	14.101	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/6/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	23/6/2017	8	701	1.912	-	-	-	-	-	-	-	1.912	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/6/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/8/2017	71	710	1.401	-	-	-	-	-	-	-	1.401	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/8/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/8/2017	8	711	1.912	-	-	-	-	-	-	-	1.912	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/8/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	15/9/2017	71	714	14.101	-	-	-	-	-	-	-	14.101	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/9/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	15/9/2017	8	715	1.912	-	-	-	-	-	-	-	1.912	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/9/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	20/10/2017	71	720	14.101	-	-	-	-	-	-	-	14.101	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/10/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	20/10/2017	8	721	1.912	-	-	-	-	-	-	-	1.912	USD	ADMINISTRAC	TERRENOS	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/10/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/11/2017	7	683	14.101	-	-	-	-	-	-	-	14.101	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/11/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	17/11/2017	7	684	1.912	-	-	-	-	-	-	-	1.912	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	30/11/2017
RUC	0990557063001	ECLAIRE S.A.	ECS	7/12/2017	733	733	14.101	-	-	-	-	-	-	-	14.101	USD	PREGUNTAR	PREGUNTAR	EC	133071000	GUAYAS-GUAYASQUIL	133071000	31/12/2017