

# GRANDCORP S. A.

---

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

### Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales .....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio .....	6
Estados de Flujos de Efectivo .....	7
Notas a los Estados Financieros .....	8

## **Informe de los Auditores Independientes**

### ***A la Junta General de 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 2018 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 2018, 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.

### **Otros Asuntos**

5. Los estados financieros de **GRANDCORP S. A.** al 31 de Diciembre del 2017 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 30 de Marzo del 2018, expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.
6. De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2018 será presentado por separado hasta julio del 2019 conforme al noveno dígito del registro Único de Contribuyentes (RUC) del sujeto pasivo auditado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

*XP AUDIT SOLUTIONS*

**SC - RNAE No. 1058**

**Rodolfo Andrade – CPA.  
Presidente**

**19 de Febrero del 2019**

# GRANDCORP S. A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	<b>269,034</b>	193
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	<b>6,747</b>	503,924
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	<b>25,692</b>	12,228
Total activos corrientes	<b>301,473</b>	516,345
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedades, neto <i>(Nota 5)</i>	<b>893,087</b>	897,025
Activos por impuestos diferidos <i>(Nota 9)</i>	<b>694</b>	-
Total activos no corrientes	<b>893,781</b>	897,025
Total activos	<b>1,195,254</b>	1,413,370
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Sobregiro bancario	-	51
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 6)</i>	<b>2,276</b>	47,708
Obligaciones acumuladas <i>(Nota 7)</i>	<b>18,178</b>	56,241
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	<b>1,909</b>	3,357
Total pasivos corrientes	<b>22,363</b>	107,357
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 6)</i>	<b>100,000</b>	100,000
Cuentas por pagar a accionista <i>(Nota 8)</i>	<b>199,295</b>	347,335
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	<b>10,871</b>	12,638
Total pasivos no corrientes	<b>310,166</b>	459,973
Total pasivos	<b>332,529</b>	567,330
<b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado <i>(Nota 12)</i>	<b>400,000</b>	400,000
Reserva legal	<b>24,195</b>	4,705
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF	<b>83,599</b>	83,599
Utilidades acumuladas	<b>355,073</b>	357,736
Otros resultados integrales	<b>(142)</b>	-
Total patrimonio	<b>862,725</b>	846,040
Total pasivos y patrimonio	<b>1,195,254</b>	1,413,370

Eco. Gustavo Cassis T.  
Gerente General

*Ver notas adjuntas*

Ing. Maria Victoria Quimi  
Contadora General

## GRANDCORP S. A.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Ingresos		
Arriendos	268,800	268,800
Utilidad en ventas de propiedades y equipos	-	297,104
Gastos de Operación		
Gastos de Administración (Nota 13)	(249,937)	(270,883)
Utilidad bruta	18,863	295,021
Costos financieros	(3,875)	-
Otros, neto	13,954	(221)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	28,942	294,800
Gastos por participación de trabajadores	(4,341)	(44,220)
Gasto por impuesto a la renta corriente (Nota 9)	(8,170)	(55,677)
Gasto por impuesto a la renta diferido (Nota 9)	694	-
Utilidad neta del año	17,125	194,903
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	17,125	194,903

---

Eco. Gustavo Cassis T.  
Gerente General

---

Ing. Maria Victoria Quimi  
Contador General

## GRANDCORP S. A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por revaluación	Ajustes de Primera Adopción de NIIF para las PYMES	Utilidades Acumuladas	Otros Resultados Acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
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
Transferencias 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
Apropiación	-	<b>19,490</b>	-	-	<b>(19,490)</b>	-	-
Reclasificación	-	-	-	83,599	<b>(83,599)</b>	-	-
Ajuste	-	-	-	-	<b>(298)</b>	-	<b>(298)</b>
Utilidad neta del año, 2018	-	-	-	-	<b>17,125</b>	-	<b>17,125</b>
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	<b>(142)</b>	<b>(142)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<b>400,000</b>	<b>24,195</b>	-	<b>83,599</b>	<b>355,073</b>	<b>(142)</b>	<b>862,725</b>

Eco. Gustavo Cassis T.  
Gerente General

*Ver notas adjuntas*

Ing. Maria Victoria Quimi  
Contador General

## GRANDCORP S. A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	<b>Año Terminado el 31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	268,800	(231,266)
Pagado a proveedores y empleados	(1,817)	(209,539)
Efectivo Generado (utilizado) por las operaciones	266,983	(440,805)
Intereses pagados	(3,875)	-
Utilidad en ventas de propiedades y equipos	-	380,703
Impuesto a la renta pagado	(8,170)	(55,677)
Otros ingresos, netos	13,954	(221)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	268,892	(116,000)
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Compra de propiedades y equipos	-	(4,464)
Ventas de propiedades y equipos	-	119,362
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	-	114,898
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
(Disminución) aumento en sobregiro bancario	(51)	51
Pago de obligaciones a corto y largo plazo	-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(51)	51
Disminución neta en efectivo en caja y banco	268,841	(1,051)
Efectivo en caja y banco al principio del año	193	1,244
Efectivo en caja y banco al final del año	269,034	193

Eco. Gustavo Cassis T.  
Gerente General

*Ver notas adjuntas*

Ing. Maria Victoria Quimi  
Contador General



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

### 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 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> vía a la Costa, Edificio Ecuare.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 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 Junio del 2014, en relación a las “Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delito”, la Compañía elaboró 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 asignó 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)**

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2018	0,27%
2017	(0,20%)
2016	1,12%

**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 2018, y aplicadas de manera uniforme a los períodos 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)

##### Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

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 el 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 2018 y 2017, 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**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

*Impuesto Corriente*

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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 25% en el 2018 y el 22% en el 2017, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

*Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

**Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos**

*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.

*Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio*

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinticinco años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

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.

#### *Ingresos ordinarios por alquiler de bienes inmuebles*

Los ingresos comprenden el valor de la prestación de servicios por alquiler de inmuebles. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía.

Estos ingresos se reconocen cuando la Compañía ha entregado el servicio y el cliente lo ha aceptado respectivamente.

#### **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:

	<b>Años de vida útil estimada</b>	
	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>
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:

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Tasa de descuento	7.72	8.26
Tasa esperada del incremento salarial	1.50	1.50
Tasa de incremento de pensiones	-	-
Tasa de rotación (promedio)	9.03	5.90
Vida laboral promedio remanente (2018 y 2017: 9.40 y 8.75 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2018 y 2017: 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 2018 y 2017 no ha habido otros resultados integrales.

## GRANDCORP S. A.

### 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. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	26	58
Bancos	269,008	135
	<b>269,034</b>	<b>193</b>

### 4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Funcionarios y empleados	3,998	1,870
Terceros	-	500,066
Otras	2,749	1,988
	<b>6,747</b>	<b>503,924</b>

Las cuentas por cobrar a terceros representaban 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.

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. 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>					
<b>Costo o valuación:</b>						
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	887,085	40,359	4,464	921,908	(24,883)	897,025
Adiciones	-	-	-	-	(3,939)	(3,939)
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<b>887,085</b>	<b>40,359</b>	<b>4,464</b>	<b>921,808</b>	<b>(28,822)</b>	<b>893,086</b>

#### 6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	-	776
Terceros	<b>100,000</b>	100,000
Otras	<b>2,276</b>	46,932
	<b>102,276</b>	<b>147,708</b>
<b>Clasificación:</b>		
Corriente	<b>2,276</b>	47,708
No corriente	<b>100,000</b>	100,000
	<b>102,276</b>	<b>147,708</b>

Las cuentas por pagar a proveedores representaban 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.

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 7. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre 2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios Sociales	<b>13,837</b>	12,021
Participación de trabajadores	<b>4,341</b>	44,220
	<b>18,178</b>	<b>56,241</b>

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017, fueron como sigue:

	<b>Beneficios Sociales</b>	<b>Participación de Trabajadores</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
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
Provisiones	<b>31,608</b>	<b>4,341</b>
Pagos	<b>(29,792)</b>	<b>(44,220)</b>
SalDOS al 31 de Diciembre del 2018	<b>13,837</b>	<b>4,341</b>

#### 8. Partes Relacionadas

##### Saldo y Transacciones con Accionista

Las cuentas por pagar con accionista, consistían de lo siguiente:

	<b>Naturaleza de la Relación</b>	<b>País</b>	<b>31 de Diciembre 2018</b>	<b>2017</b>
			<i>(US Dólares)</i>	
Por pagar a largo plazo:				
Xavier Hidalgo	Accionista	Ecuador	<b>199,295</b>	347,335
			<b>199,295</b>	<b>347,335</b>

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

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 9. Impuestos

##### *Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes*

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	<b>25,692</b>	12,227
	<b>25,692</b>	12,227
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	<b>1,134</b>	1,157
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<b>775</b>	2,200
	<b>1,909</b>	3,357

El movimiento de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	<b>8,170</b>	55,677
Pagos	<b>(8,170)</b>	(55,677)
Saldo al final del año	-	-

#### **Impuesto a la Renta**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	<b>8,170</b>	55,677
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<b>(694)</b>	-
	<b>7,476</b>	55,677

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 9. Impuestos (continuación)

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

	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	24,601	250,580
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	3,168	2,497
Utilidad gravable	27,769	253,077
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	6,109	55,677
Impuesto a la renta mínimo	8,170	-
Retenciones en la fuente	(21,634)	-
Crédito tributario de años anteriores	(12,228)	-
Saldo a favor	(25,692)	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de Accionistas, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales. Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.



## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9. Impuestos (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

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

##### *Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas*

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

##### *Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos*

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

*Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores.*

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
  - En los casos en que el sujeto obligado coticen sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
  - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que coticen sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
  - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

*Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes*

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.
- Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**9. Impuestos (continuación)**

**Reformas Tributarias (continuación)**

*Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017)*

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**9. Impuestos (continuación)**

**Reformas Tributarias (continuación)**

*Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)*

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$5,000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.
- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil. Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años. Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.
- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.

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

*Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018) (continuación)*

- Los sujetos pasivos que reinvierten sus utilidades en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos culturales, de investigación científica representable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaria de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción porcentual del 10% y del 8% en el resto de programas y proyectos establecidos en el Reglamento.
- Se establece el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique el ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponibles.
- Se reforma la Ley Organica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que se ejecuten en los siguientes en los siguientes 5 años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas esta exoneradas del pago de Impuesto a la renta por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el sector turístico, esta exoneración será hasta 5 años adicionales.

**Saldos del Impuesto a la Renta Diferido**

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2017	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2018
			(US Dólares)		
Activo por impuesto diferido:					
Obligación por beneficios definidos	-	-	-	694	694
	-	-	-	694	694

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 9. Impuestos (continuación)

##### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	<b>24,601</b>	250,580
Impuesto a la renta corriente	<b>8,170</b>	55,677
Tasa efectiva de impuesto	<b>33.21%</b>	22.22%

#### 10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consiste de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal - beneficios post empleo	<b>7,620</b>	5,541
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	<b>3,251</b>	7,097
	<b>10,871</b>	12,638

##### *Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo*

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>5,541</b>	3,067
Costo laboral por servicios actuales	<b>1,564</b>	936
Costo financiero	<b>428</b>	229
Ganancias actuariales	<b>207</b>	1,309
Reducciones o liquidaciones anticipadas	<b>(122)</b>	-
Saldo al fin del año	<b>7,620</b>	5,541

## GRANDCORP S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

##### *Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación*

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

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	7,097	1,112
Costo laboral por servicios actuales	1,160	280
Costo financiero	577	82
Pérdidas (ganancias) actuariales	(5,517)	5,623
Beneficios pagados	(64)	-
Saldo al fin del año	3,251	7,097

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente.

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

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo laboral por servicios actuales	2,724	1,216
Costo financiero	1,005	311
Pérdidas (ganancias) actuariales	(5,310)	6,932
	(1,581)	8,459

#### 11. 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 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.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **11. Instrumentos Financieros (continuación)**

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 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.

#### ***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 no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

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.



## GRANDCORP S. A.

---

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de los años 2018 y 2017, el capital pagado consiste de 400.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

#### 13. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios	<b>181,519</b>	182,544
Gastos de viaje	<b>14,565</b>	-
Honorarios profesionales	<b>5,100</b>	2,729
Impuestos y contribuciones	<b>9,990</b>	8,344
Mantenimiento y reparación	<b>1,612</b>	51,406
Seguros	<b>22,238</b>	11,999
Jubilación patronal y desahucio	<b>2,836</b>	8,460
Depreciaciones	<b>3,939</b>	-
Otros	<b>8,138</b>	5,401
	<b>249,937</b>	270,883

#### 14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de Febrero del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---