

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
CITYCORPI S.A.
Guayaquil, 19 de mayo del 2020

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CITYCORPI S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CITYCORPI S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **CITYCORPI S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Luis Urdaneta y Esmeraldas
Edificio #1700 Piso 1

0999407942 · 04 6054462 - 04 6054461

cvarela@auditoresvarela.com

www.auditoresvarelaypatino.com



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
CITYCORPI S.A.
Guayaquil, 19 de mayo del 2020

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a 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. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos 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 un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, 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 marcha. 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 ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

Luís Urdaneta y Esmeraldas
Edificio #1700 Piso 1

0999407942 · 04 6054462 - 04 6054461

cvarela@auditoresvarela.com

www.auditoresvarelaypatino.com



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
CITYCORPI S.A.
Guayaquil, 19 de mayo del 2020

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CÍA. LTDA.

Auditores Externos Varela & Patiño Cía. Ltda.
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SC-RNAE-905

Carlos Manuel Varela Patiño
Socio
Registro No. 36982

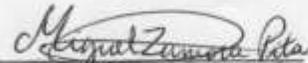


CITYCORPI S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas	ACTIVOS	2019	2018
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	0	150,106
5	Activos financieros, neto	201,092	0
6	Existencias	65,036	0
11	Activos por impuestos corrientes	57,745	0
	Gastos pagados por anticipado	<u>58,616</u>	<u>0</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>382,489</u>	<u>150,106</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades y equipos	1,990,566	911,896
	Activos Biológicos	<u>9,600</u>	<u>0</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>2,000,166</u>	<u>911,896</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>2,382,655</u>	<u>1,062,002</u>
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Obligaciones con instituciones financieras	9,952	0
9	Pasivos financieros	355,103	1,084
10	Pasivos corrientes por beneficios a empleados	6,595	1,201
11	Pasivos por impuestos corrientes	<u>1,217</u>	<u>8,635</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>372,867</u>	<u>10,920</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
8	Obligaciones con instituciones financieras	<u>1,029,000</u>	<u>779,000</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,029,000</u>	<u>779,000</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>1,401,867</u>	<u>789,920</u>
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	150,000	57,100
13	Resultados acumulados	<u>830,788</u>	<u>214,982</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>980,788</u>	<u>272,082</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,382,655</u>	<u>1,062,002</u>



Ing. Pedro Calcedo Mosquera
Representante Legal



Ing. Miguel Ángel Zamora Pita
Contador General

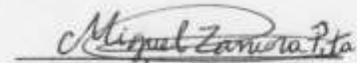
Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

CITYCORPI S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas		2018
14	INGRESOS: Ingresos por actividades ordinarias	<u>196,250</u> <u>54,054</u>
	TOTAL INGRESOS	<u>196,250</u> <u>54,054</u>
	(-) COSTO DE VENTA	<u>108,895</u> <u>0</u>
	UTILIDAD BRUTA	<u>87,355</u> <u>54,054</u>
15	GASTOS OPERACIONALES: (-) Gastos de ventas y administración (-) Gastos financieros (-) Otros gastos	<u>41,953</u> <u>98,052</u> <u>30,417</u> <u>0</u> <u>14,979</u> <u>0</u>
	TOTAL	<u>87,349</u> <u>98,052</u>
	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>6</u> (<u>43,998</u>)
10	(-) PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	<u>1</u> <u>0</u>
	RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>5</u> (<u>43,998</u>)


Ing. Pedro Caicedo Mosquera
Representante Legal


Ing. Miguel Ángel Zamora Pita
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros



CITYCORPL S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Resultados Acumulados			
	Capital social	Superávit de revaluación de propiedades	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldos al 31 de diciembre del 2018	57,100	258,980	(43,998)	214,982
Aumento de capital -	92,900	0	0	0
Superávit de revaluación de propiedades	0	615,801	0	615,801
Resultado integral del año	0	0	5	5
Saldos al 31 de diciembre del 2018	150,000	874,781	(43,993)	830,788
Saldos al 31 de diciembre del 2018				980,788

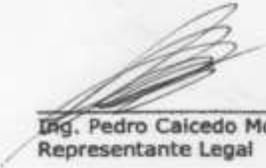

Ing. Pedro Caicedo Mosquera
Representante Legal

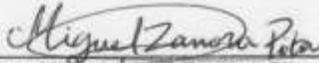

Ing. Miguel Ángel Zamora Pita
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

CITYCORPI S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	(4,841)	54,054
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(58,183)	(96,850)
Otras salidas de efectivo	(65,289)	9,718
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación	(128,313)	(33,078)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(476,459)	(911,896)
Adquisición de activos biológicos	(9,600)	0
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de inversión	(486,059)	(911,896)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	259,952	779,000
Aumento de capital	92,900	56,300
Otras entradas (salidas) de efectivo	111,414	258,980
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	464,266	1,094,280
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(150,106)	149,306
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	150,106	800
Efectivo en caja y bancos al final del año	0	150,106


Ing. Pedro Caicedo Mosquera
Representante Legal


Ing. Miguel Angel Zamora Pita
Contador General

Ver políticas contables
Y notas a los estados financieros

CITYCORPI S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2019	2018
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	5	(43,997)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de propiedades y equipos	13,591	0
Provisión participación a trabajadores	1	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(201,091)	0
Existencias	(65,036)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(116,361)	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	242,730	10,919
Otras entradas y (salidas) de efectivo	(2,152)	0
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(128,313)	(33,078)


Ing. Pedro Caicedo Mosquera
Representante Legal


Ing. Miguel Ángel Zamora Pita
Contador General