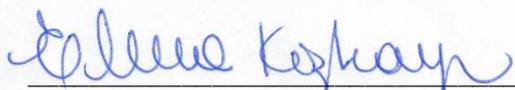
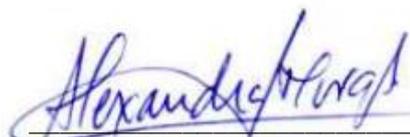


FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

| Notas | ACTIVOS | 2019 | 2018 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| 4 | Efectivo y equivalentes de efectivo | <u>2,655</u> | <u>1,396</u> |
| | TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | <u>2,655</u> | <u>1,396</u> |
| | ACTIVOS NO CORRIENTES: | | |
| 5 | Derechos fiduciarios | <u>1,335,630</u> | <u>1,335,630</u> |
| | TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | <u>1,335,630</u> | <u>1,335,630</u> |
| | TOTAL ACTIVOS | <u>1,338,285</u> | <u>1,337,026</u> |
| | <u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| | PASIVOS CORRIENTES: | | |
| 6 | Pasivos financieros | 1,834 | 514 |
| 7 | Pasivos por impuestos corrientes | <u>21</u> | <u>82</u> |
| | TOTAL PASIVOS CORRIENTES | <u>1,855</u> | <u>596</u> |
| | PASIVOS NO CORRIENTES: | | |
| 8 | Pasivos financieros no corrientes | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |
| | TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |
| | TOTAL PASIVOS | <u>331,542</u> | <u>330,283</u> |
| | <u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u> | | |
| 9 | Capital social | 800 | 800 |
| 10 | Reservas | 9,590 | 9,590 |
| 11 | Resultados acumulados | <u>996,353</u> | <u>996,353</u> |
| | TOTAL, PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS | <u>1,006,743</u> | <u>1,006,743</u> |
| | TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS | <u>1,338,285</u> | <u>1,337,026</u> |



Lcda. Adm. Jorge Elena Cristina Kozhaya
Representante Legal

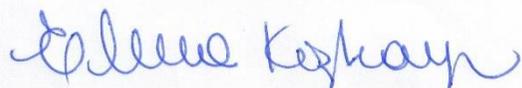


Ing. Alexandra Paola Mora Asencio
Contador General

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

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

| | <u>Resultados Acumulados</u> | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------|
| | <u>Capital social</u> | <u>De Capital</u> | <u>Superávit de revaluación</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total Resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 800 | 9,590 | 846,633 | 149,720 | 996,353 | 1,006,743 |
| Resultado integral del año | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 800 | 9,590 | 846,633 | 149,720 | 996,353 | 1,006,743 |
| Resultado integral del año | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2019 | 800 | 9,590 | 846,633 | 149,720 | 996,353 | 1,006,743 |



Lcda. Adm. Jorge Elena Cristina Kozhaya
Representante Legal



Ing. Alexandra Paola Mora Asencio
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Efectivo recibido de clientes | 0 | 0 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | 1,320 | (660) |
| Otras salidas de efectivo | (61) | (12) |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación | <u>1,259</u> | <u>(672)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u> | | |
| Adquisición de propiedades y equipos | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de inversión | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u> | | |
| Otras salidas de efectivo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Efectivo provisto por las actividades de financiamiento | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Aumento (disminución) neta del efectivo | 1,259 | (672) |
| Efectivo en caja y bancos al inicio del año | <u>1,396</u> | <u>2,068</u> |
| Efectivo en caja y bancos al final del año | <u>2,655</u> | <u>1,396</u> |



Lcda. Adm. Jorge Elena Cristina Kozhaya
Representante Legal

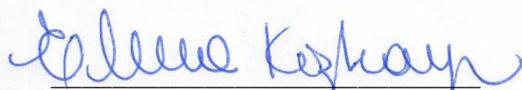


Ing. Alexandra Paola Mora Asencio
Contador General

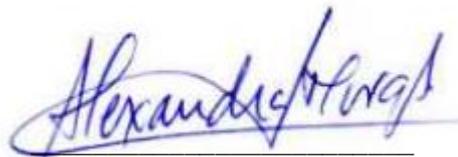
FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

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

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|---------------------|----------------------|
| RESULTADO NETO DEL EJERCICIO | 0 | 0 |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Aumento (Disminución) en: | | |
| Pasivos financieros | 1,320 (| 660) |
| Otras entradas y salidas de efectivo | (61) | (12) |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>1.259</u> | <u>(672)</u> |



Lcda. Adm. Jorge Elena Cristina Kozhaya
Representante Legal



Ing. Alexandra Paola Mora Asencio
Contador General

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida según escritura pública el 16 de junio del 2015 e inscrita en Registro Mercantil el 20 de julio del mismo año bajo el nombre de **FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA** en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es actividades de sociedades de cartera.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la ciudad de Samborondón, ciudadela Sainte Claire No. 15-16 Mz 1, junto a la urbanización las pirámides. La compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único Contribuyente. No. 0992943297001

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración de **FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA** serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 18 del 2019.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Base de preparación. - Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standart Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contra prestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En el parrado "Estimaciones y Criterios Contables Significativos" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

Uso de Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos. - Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía baso sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuesto acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Prestamos de accionistas. - En este grupo se registran el préstamo con accionista. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o su defecto con una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Impuestos. -

Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta. - La Compañía en el ejercicio económico 2019, no realizó operaciones comerciales, razón por la cual no existe una base para la determinación del impuesto a la renta.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía 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, así como para la adquisición de bienes

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

Con la **Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal** promulgada el 31 de diciembre del 2018, y de acuerdo con el artículo 28 se establece el caso de la reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- a) Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior (*)
- b) Por concepto de distribución de dividendos de beneficios efectivos residentes en el Ecuador (*)

(*) En el artículo No. 4 del Reglamento de la citada Ley se establecen las condiciones para poder aplicar estas exoneraciones.

Cálculo del anticipo del impuesto a la renta vigente en el ejercicio económico 2019

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago de impuesto a la renta.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

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 activo y pasivo 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 reconoce en la medida que sean probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no presenta afectaciones de impuesto diferidos en los estados financieros.

Provisiones. - En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos. - Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Patrimonio. -

Capital social. - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de superávit acumulado (ganancias de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos. -

Costo de ventas. - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

Riesgo de mercado. - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes 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 al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo 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 tipo de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

c) Riesgo de precio:

Periódicamente la administración de la Compañía analiza la tendencia de los precios de los servicios que comercializa, tanto en el mercado nacional como internacional, así como la elasticidad de la demanda. En función de ello efectúa un análisis de sensibilidad evaluando el impacto en los cambios de precio bajo distintos escenarios y su impacto en los resultados de las operaciones, a fin de adoptar estrategias apropiadas de corto y mediano plazo.

Riesgo de liquidez. - La principal fuente de liquidez son los flujos de caja provenientes de las actividades de la compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo la compañía se basa en los flujos de caja proyectado para un periodo de doce meses.

La Compañía conservadora del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo con la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos relevantes de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

Riesgo de crédito. - Las Políticas y procedimientos de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de créditos y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| Caja-Fondos rotativos | 2,655 | 1,396 |
| Total | <u>2.655</u> | <u>1.396</u> |

Al 31 de diciembre de 2019, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de las inversiones permanentes, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| Derechos Fiduciarios, (1) | 1,335,630 | 1,335,630 |
| Total | <u>1.335.630</u> | <u>1.335.630</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a derechos fiduciarios por US \$ 1,335,630 a la proporción de los derechos adquiridos por el solar D del conjunto residencial cerrado Sainte Claire cuyo Fideicomiso Mercantil Frandaiv.

6. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|-------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| Proveedores | 1,834 | 514 |
| Total | <u>1.834</u> | <u>514</u> |

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| <u>Pasivos por impuestos corrientes:</u> | | |
| Retenciones en la fuente del Iva | 0 | 82 |
| Retenciones en la fuente, (1) | <u>21</u> | <u>0</u> |
| Total | <u>21</u> | <u>82</u> |

(1) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de retención, realizadas en el año 2019 que serán canceladas en enero del 2020.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

8. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| Partes relacionadas, (Nota 12) | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |
| Total | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de \$1 cada una. Los socios que constituyen la compañía son: Francisco José Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99,88% del total de las acciones y Fuad Alberto Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana del 0,12% del total de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2018 en febrero 13 del 2019, en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2019, fue declarado en marzo 24 del 2020.

10. RESERVAS

Reserva de capital. - Corresponde a los saldos deudores y/o acreedores transferidos de las cuentas reservas por revalorización de patrimonio y reexpresión monetaria.

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los socios en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios, y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

12. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

| | Diciembre 31 | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | (en U. S. Dólares) | |
| <u>Estados de Situación Financiera</u> | | |
| <u>Pasivos financieros no corrientes:</u> | | |
| <u>Partes relacionadas:</u> | | |
| Fuad Alberto Dassum Armendariz, (Nota 8) | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |
| Total | <u>329,687</u> | <u>329,687</u> |

Los saldos con partes relacionadas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimiento y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US\$15,000.00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

FRANDAIV HOLDING S.A. FRANDAIVSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

13. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

14. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 28 de julio mayo del 2020, el acontecimiento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo una rápida expansión en todo el mundo y origino que el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una -pandemia-. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, motivo por el cual el 16 de marzo de 2020 mediante decreto presidencial fue declarado el estado de excepción por calamidad pública el todo el territorio nacional y se han establecido varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: a) Restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, b) Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional, y c) Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado excepto ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar negativamente el negocio de la Compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 28 de julio del 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de la reducción de las ventas u otros efectos adversos que podría originar esta pandemia. Los posibles efectos de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior sobre los estados financieros adjuntos y sobre su capacidad de la Compañía de mantenerse como negocio en marcha no han podido ser establecidos.
