



**DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S.A.**  
**Auditores Independientes & Consultores de Negocios**

---

---

## **GANENCORP S. A.**

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019  
e Informe de los Auditores Independientes**

---

**GANENCORP S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

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



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionista de  
GANENCORP S. A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GANENCORP S. A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **GANENCORP S. A.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y los 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 PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **GANENCORP S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los 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 negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

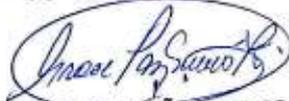
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

**DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES S. A. DECONAUDI**

**SC- RNAE-2 No. 455**



**GRACIE PAZMIÑO ZAMORA**

**Socio Responsable**

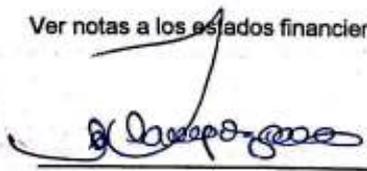
**REG. 24.137**

**Guayaquil, junio 15 del 2020**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	798	23.559
Cuentas por cobrar (Nota 5)	36.731	56.282
Activo por impuestos corrientes (Nota 8)	11.798	9.605
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>49.327</u>	<u>89.446</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades de inversión (Nota 6)	1.172.665	1.389.199
Otros activos (Nota 8)	41.255	6.252
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>1.213.920</u>	<u>1.395.451</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>1.263.247</u>	<u>1.484.897</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar (Nota 7)	1.150.499	1.226.439
Pasivo por impuestos corrientes (Nota 8)	71	7.419
Beneficios a los empleados (Nota 9)	3.660	7.617
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>1.154.230</u>	<u>1.241.475</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital suscrito (Nota 10)	800	800
Aporte futura capitalización (Nota 11)	229.292	229.292
Resultados acumulados (Nota 12)	(121.075)	13.330
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>109.017</u>	<u>243.422</u>
 <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	 <u>1.263.247</u>	 <u>1.484.897</u>

Ver notas a los estados financieros



**ABG. ANA MARIA CAMPUZANO BLUM**  
GERENTE GENERAL



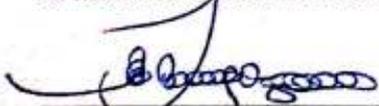
**CPA. ANA MARIA MIRANDA HUAMBO**  
CONTADORA GENERAL

**GANENCORP S. A.**

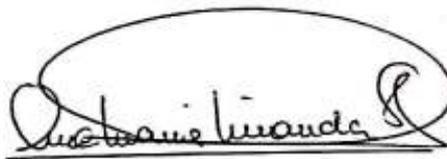
**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Arrendamiento operativo	22.950	78.900
Otros ingresos	<u>8.538</u>	<u>89.147</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u>31.488</u>	<u>168.047</u>
<b>GASTOS:</b>		
Administrativos	199.061	141.325
Depreciación (Nota 6)	<u>1.835</u>	<u>1.835</u>
<b>TOTAL</b>	<u>200.896</u>	<u>143.160</u>
<b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>(169.408)</u>	<u>24.887</u>
Participación a los trabajadores	-	3.733
Impuesto a la renta (Nota 8)	<u>(35.003)</u>	<u>8.851</u>
	<u>(35.003)</u>	<u>12.584</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<u>(134.405)</u>	<u>12.303</u>

Ver notas a los estados financieros



**ABG. ANA MARIA CAMPLUZANO BLUM  
GERENTE GENERAL**



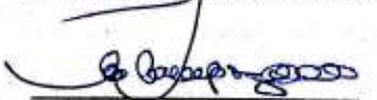
**CPA. ANA MARIA MIRANDA HUAMBO  
CONTADORA GENERAL**

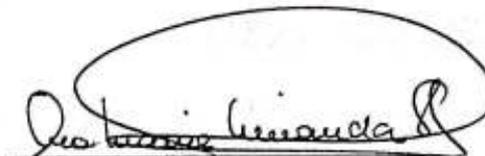
**GANENCORP S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	229.292	(10.557)	219.535
Ajuste por impuesto diferido	-	-	11.584	11.584
Resultado integral total del año	-	-	12.303	12.303
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>229.292</u>	<u>13.330</u>	<u>243.422</u>
Resultado integral total del año	-	-	(134.405)	(134.405)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>800</u>	<u>229.292</u>	<u>(121.075)</u>	<u>109.017</u>

Ver notas a los estados financieros

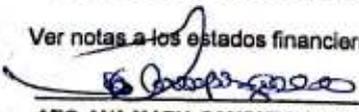
  
ABG. ANA MARIA CAMPUZANO BLUM  
GERENTE GENERAL

  
CPA. ANA MARIA MIRANDA HUAMBO  
CONTADORA GENERAL

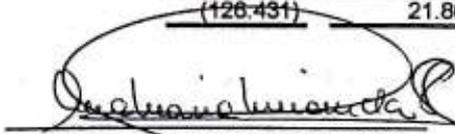
**GANENCORP S. A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	68.335	40.709
Efectivo pagado a proveedores	(193.254)	(12.532)
Impuesto a la renta	(1.512)	(6.312)
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>(126.431)</u>	<u>21.865</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Venta de propiedades de inversión	214.699	(554.049)
Accionistas y compañías relacionadas	(24.382)	3.628
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<u>190.317</u>	<u>(550.421)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Accionistas y compañías relacionadas	<u>(86.647)</u>	<u>532.619</u>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO EN CAJA Y BANCOS</b>	<u>(22.761)</u>	<u>4.063</u>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>23.559</u>	<u>19.496</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>798</u>	<u>23.559</u>
<b>CONCILIACION DEL RESULTADO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Resultado antes de participación a los trabajadores e e impuesto a la renta	(169.408)	24.887
Depreciación de activo fijo	1.835	1.835
Participación de trabajadores	-	(3.733)
Impuesto a la renta	-	(3.519)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:</b>		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	45.385	(38.191)
Otras cuentas por cobrar	(1.452)	5.180
Activos por impuestos corrientes	(2.193)	(2.793)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(7.293)	9.178
Otras cuentas por pagar	18.000	23.000
Impuestos por pagar corrientes	(7.348)	1.829
Beneficios a los empleados	(3.957)	4.192
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>(126.431)</u>	<u>21.865</u>

Ver notas a los estados financieros



ABG. ANA MARIA CAMPUZANO BLUM  
GERENTE GENERAL



CPA. ANA MARIA MIRANDA HUAMBO  
CONTADORA GENERAL

**Nota 1 – Información General**

GANENCORP S. A. fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 31 de Enero de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Febrero de ese mismo año. Su domicilio y actividad principal la realiza en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas y su actividad principal es el alquiler de inmuebles.

El domicilio tributario de GANENCORP S. A. se encuentra en el Edificio Torres del Norte, Torre A, 8° Piso, Oficina 801 en la Av. Miguel H. Alcívar

**Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables**

**2.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión en Junio 8 del 2020.

**2.2 Moneda funcional.**

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

**2.3 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**2.4 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

**2.5 Políticas contables significativas**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

## **Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)**

### **Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, cuentas por cobrar y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

#### **Activos financieros**

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

#### **Efectivo**

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

#### **Clientes y otras cuentas por cobrar**

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no genera intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### **Proveedores y otras cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### **Propiedades de inversión**

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja.

#### **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral.

#### **Impuesto a la renta 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 los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

## **Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)**

### **Impuesto a la renta diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### **Beneficios a los empleados**

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios de corto plazo son como siguen:

#### **Décimo tercer y décimo cuarto sueldo**

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### **Vacaciones al personal:**

Se registra el costo sobre la base devengada.

#### **Participación a los trabajadores**

Se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

#### **Reconocimiento de ingresos**

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con cliente a cambio de la entrega de bienes y servicios.

La Compañía reconoce los ingresos por arrendamiento cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con las condiciones de los contratos. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

#### **Reconocimientos de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

## Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

### Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y 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 resultados.

### Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. 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.

### Nota 4 – Efectivo

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Efectivo disponible y en bancos	<u>798</u>	<u>23.559</u>

### Nota 5 – Cuentas por Cobrar

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Clientes	1.638	47.023
Compañías relacionadas:		
Ecuatecva S. A.	12.491	-
Poritiento S. A.	15.493	3.602
Empleados	<u>7.109</u>	<u>5.657</u>
TOTAL	<u>36.731</u>	<u>56.282</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento ni interés.

**Nota 6 – Propiedades de Inversión**

	<u>12-31-18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-19</u>
Terrenos	1.370.347	-	(214.699)	1.155.648
Edificios	29.899	-	-	29.899
Equipos de computación	1.020	-	-	1.020
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1.401.266</b>	<b>-</b>	<b>(214.699)</b>	<b>1.186.567</b>
Depreciación acumulada	(12.067)	(1.835)	-	(13.902)
<b>TOTAL</b>	<b>1.389.199</b>	<b>(1.835)</b>	<b>(214.699)</b>	<b>1.172.665</b>

	<u>12-31-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-18</u>
Terrenos	816.298	685.489	(131.440)	1.370.347
Edificios	29.899	-	-	29.899
Equipos de computación	1.020	-	-	1.020
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>847.217</b>	<b>685.489</b>	<b>(131.440)</b>	<b>1.401.266</b>
Depreciación acumulada	(10.232)	(1.835)	-	(12.067)
<b>TOTAL</b>	<b>836.985</b>	<b>683.654</b>	<b>(131.440)</b>	<b>1.389.199</b>

**Nota 7 – Cuentas por Pagar**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Accionista	949.157	1.035.161
Compañías Relacionadas:		
Interban Inc.	11.437	12.080
Anticipo de clientes	184.000	166.000
Proveedores	1.579	322
IESS	1.231	1.622
Empleados	3.095	11.254
<b>TOTAL</b>	<b>1.150.499</b>	<b>1.226.439</b>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento ni interés.

**Nota 8 – Impuestos**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado	681	-
Impuesto a la renta corriente	11.117	9.605
<b>TOTAL</b>	<b>11.798</b>	<b>9.605</b>

**Nota 8 – Impuestos (Continuación)**

Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado	-	7.313
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	13	59
Retenciones de impuesto a la renta	58	47
<b>TOTAL</b>	<u>71</u>	<u>7.419</u>

El movimiento de impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Saldo al inicio del año	(9.605)	(6.812)
Retenciones en la fuente	(1.512)	(6.312)
Impuesto a la renta causado	-	3.519
Saldo al final del año	<u>(11.117)</u>	<u>(9.605)</u>

Componentes del gasto por impuesto a la renta

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Gasto por impuesto corriente	-	3.519
Gasto por impuestos diferidos	(35.003)	5.332
<b>TOTAL</b>	<u>(35.003)</u>	<u>8.851</u>

El movimiento de impuesto a la renta diferido fue el siguiente:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Activo por impuesto diferido		
Generación por pérdida tributaria	35.003	11.584
Reversión	-	(5.332)
<b>TOTAL</b>	<u>41.255</u>	<u>6.252</u>

La conciliación entre el resultado contable y el resultado gravable es como sigue:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	(169.408)	21.154
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	10.306	173
Amortización de pérdidas	-	(5.332)
Utilidad gravable	<u>(159.102)</u>	<u>15.995</u>
Tasa	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>3.519</u>

## Nota 8 – Impuestos (Continuación)

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2016, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2017 al 2019, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

### Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía.

Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta para medianas y grandes empresas y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año. Las medianas empresas tienen trabajadores desde 50 hasta 199 y ventas de US\$ 1,000,001 hasta US\$ 5,000.000
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo para el ejercicio 2018, 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.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US 1 millón en el ejercicio 2018 pagaran una contribución única y temporal para los años 2020, 2021 y 2022 de 0.10 entre US 1 y 5 millones 0.15 entre US 5 y US 10 millones y del 0.20 si supera los US 10 millones. La contribución, en ningún caso, será superior al 25% del impuesto a la renta causado en ese año.

## Nota 9 – Beneficios a los Empleados

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Beneficios sociales		
Décimo tercer sueldo	585	579
Décimo cuarto sueldo	2.955	3.185
Vacaciones	120	120
15% Participación trabajadores	-	3.733
<b>TOTAL</b>	<u>3.660</u>	<u>7.617</u>

### Nota 9 – Beneficios a los Empleados (Continuación)

El movimiento de los beneficios a empleados fue el siguiente:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Saldo al inicio del año	7.617	3.425
Provisión	11.160	14.368
Pagos	<u>(15.117)</u>	<u>(10.176)</u>
Saldo al final del año	<u>3.660</u>	<u>7.617</u>

### Nota 10 – Capital Suscrito

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	N° de acciones			
		2.019	%	2.018	%
BADUY AUAD JOSE MIGUEL	Ecuatoriana	200	25	200	25
BADUY ECHEVERRIA DE ANDA MARIA AUXILIADORA	Ecuatoriana	80	10	80	10
BADUY ECHEVERRIA DENISSE MARIA	Ecuatoriana	160	20	160	20
BADUY ECHEVERRIA MARIA DE LOS ANGELES	Ecuatoriana	80	10	80	10
BADUY ECHEVERRIA RAFAEL ANTONIO	Ecuatoriana	80	10	80	10
ECHEVERRIA BENITES ANGELA MARIA	Ecuatoriana	200	25	200	25
TOTAL		<u>800</u>	<u>100</u>	<u>800</u>	<u>100</u>

### Nota 11 – Aporte Futura Capitalización

Representa valores entregados por los accionistas para el pago de nómina.

### Nota 12 – Resultados Acumulados

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Resultados acumulados	(154.407)	(20.002)
Reserva de capital	<u>33.332</u>	<u>33.332</u>
TOTAL	<u>(121.075)</u>	<u>13.330</u>

## 12.1 Reserva de Capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## Nota 13 – Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

## Nota 14 – Hechos Ocurredos después del Período sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, excepto por lo mencionado a continuación, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

La pandemia del COVID-19 (coronavirus), además del tremendo impacto en la salud de la humanidad, ha ocasionado el inicio de una nueva crisis económica mundial (recesión económica, caída de los precios del petróleo, cierre de empresas, disminución de los ingresos, devaluación de las monedas más importantes, disminución del valor de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de valores más importantes, principalmente), con consecuencias imprevisibles y que muy probablemente traerán un nuevo orden económico mundial, que en la actualidad tiene a Estados Unidos y China como sus principales líderes.

El Gobierno Nacional declaró la emergencia sanitaria y estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, las compañías han presentado dificultades en la ejecución normal de sus operaciones económicas, mitigadas - en algunos casos - con la continuidad de sus actividades a través de modalidades como las del teletrabajo y en general, a través del uso de medios telemáticos. La administración considera que la compañía seguirá operando una vez restablecida las medidas de excepción tomadas por el Gobierno Nacional.



ABG ANA MARIA CAMPUZANO BLUM  
GERENTE GENERAL



CPA ANA MARIA MIRANDA HUAMBO  
CONTADORA GENERAL