

**ADMINISTRADORA GANAR S.A.**

**AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**CONTENIDO**

	<b>pág.</b>
Informe sobre la auditoria de estados financieros	1-3
Estado de Situación Financiera	4-5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8-9
Notas a los Estados Financieros	10-12

---

## **INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

A los señores socios de la Compañía **ADMINISTRADORA GANAR S.A.**

### **Informe sobre la auditoria de estados financieros**

#### **Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía ADMINISTRADORA GANAR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

En nuestra opinión, excepto lo indicado en el párrafo de fundamentos de la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía ADMINISTRADORA GANAR S.A., al 31 de diciembre de 2019 así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Fundamentos de la opinión con salvedades**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Los saldos de las cuentas: Otros Activos no corrientes y Cuentas relacionadas a Largo Plazo conforme se comenta en informe de control interno, no están documentadas adecuadamente con los documentos de respaldo.

#### **Responsabilidad de la gerencia y del directorio de la Compañía en relación con los estados financieros.**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control Interno que la dirección considere como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a hechos de fraude o error.

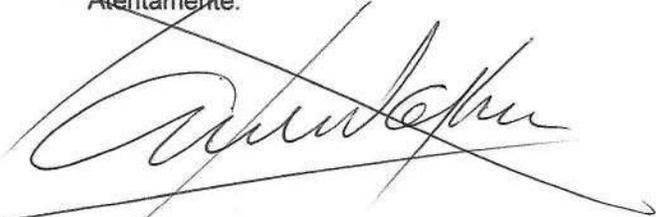
En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento; excepto si tienen la intención de liquidar o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para hacerlo.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros.

**Responsabilidad del auditor sobre los estados financieros (Ver anexo A)**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error para emitir nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores ~~y son consideradas~~ materiales si, de manera individual o en su conjunto podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Atentamente.



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA  
AUDITOR EXTERNO RNAE No. 382

Quito DM, 25 de agosto de 2020

## Anexo A

Como parte de la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante, para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos además responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración para dar a conocer, entre otros asuntos, el alcance de la planificación y el momento de la realización de la auditoría y los resultados de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- También tratamos de determinar aquellos asuntos considerados de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual, que sean asuntos clave de auditoría.

# ADMINISTRADORA GANAR S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	31 de diciembre	
		2019	2018
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	34.852	271
Activos financieros	4	67.286	158.820
Activos por impuestos corrientes	5	15.620	12.667
<b>TOTAL, ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>117.758</b>	<b>171.758</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, Departamento		165.000	165.000
Depreciación acumulada		(62.377)	(54.127)
<b>TOTAL, PROPIEDAD, PLANTA Y EQ. (Neto)</b>		<b>102.623</b>	<b>110.873</b>
Propiedades de Inversión	6	435.906	435.906
<b>TOTAL, OTROS ACTIVOS</b>		<b>435.906</b>	<b>435.906</b>
<b>TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>538.529</b>	<b>546.779</b>
<b>TOTAL, ACTIVO</b>		<b>656.287</b>	<b>718.537</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

  
Luis Fernando Sánchez Puyol  
CONTADOR GENERAL

  
María Gabriela Gargotena A.  
REPRESENTANTE LEGAL

**ADMINISTRADORA GANAR S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
(Expresado en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2019	2018
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por pagar		-	53.939
Otras obligaciones corrientes		8.066	1.266
Cuentas por pagar relacionadas	7	541.737	589.488
Anticipo Clientes		17.074	-
<b>TOTAL, PASIVO CORRIENTE</b>		<b>566.877</b>	<b>644.693</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar diversas	8	12.000	12.000
<b>TOTAL, PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>TOTAL, PASIVO</b>		<b>578.877</b>	<b>656.693</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	9	800	800
Aporte futura capitalización		20.000	20.000
Reserva facultativa	10	29.665	29.665
Resultado acumulado de ejercicios anteriores		11.379	9.017
Resultados del ejercicio (Utilidad)		15.566	2.362
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>		<b>77.410</b>	<b>61.844</b>
<b>TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>656.287</b>	<b>718.537</b>

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Luis Fernando Sánchez Puyol  
**CONTADOR GENERAL**  
María Gabriela Gangotena A.  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ADMINISTRADORA GANAR S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2019	2018
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Arriendos	73.560	42.060
Otros Ingresos	1.240	1.359
<b>TOTAL, INGRESOS</b>	<b>74.800</b>	<b>43.419</b>
<b>Menos: GASTOS</b>		
Gastos administrativos	47.402	38.748
Gastos Financieros	14	423
Otros gastos	3.894	685
<b>TOTAL, GASTOS</b>	<b>51.310</b>	<b>39.856</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>23.490</b>	<b>3.563</b>
Participación a trabajadores (15%)	(3.527)	(535)
Impuesto a la renta de la Cía.	(4.397)	(666)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (Utilidad)</b>	<b>15.566</b>	<b>2.362</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
Luis Fernando Sanchez Puyol  
**CONTADOR GENERAL**

  
María Gabriela Gangotena A.  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ADMINISTRADORA GANAR S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2019	2018
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	8	<u>800</u>	<u>800</u>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	9	<u>29.665</u>	<u>29.665</u>
<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Saldo al 1 de enero		9.018	5.745
Transferencia de resultados		<u>2.362</u>	<u>3.273</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>11.380</u>	<u>9.018</u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
Saldo al 1 de enero		2.362	3.273
Transferencia		(2.362)	(3.273)
Resultados del Ejercicio (Neto)		<u>15.566</u>	<u>2.362</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE (Utilidad)</b>		<u>15.566</u>	<u>2.362</u>
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>		<u>77.411</u>	<u>61.845</u>

  
Luis Fernando Sánchez Puyol  
**CONTADOR GENERAL**

  
Marja Gabriela Gangotena A.  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ADMINISTRADORA GANAR S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2019	2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes y otros	182.168	(30.797)
Pagado a proveedores y otros	(140.903)	(12.325)
Participación a trabajadores	(3.527)	(535)
Impuestos por pagar	(4.397)	(666)
Otros	1.240	1.359
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>34.581</b>	<b>(42.964)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Propiedades, Planta y Equipo	-	-
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Cuentas por pagar a largo plazo	-	12.000
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-</b>	<b>12.000</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Disminución / aumentos durante el año	34.581	(30.964)
Al inicio del año	271	31.235
<b>A FIN DE AÑO</b>	<b>34.852</b>	<b>271</b>

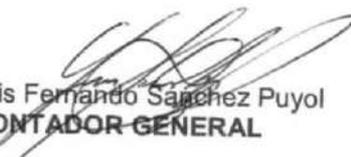
Continúa...

  
Luis Fernando Sanchez Puyol  
**CONTADOR GENERAL**  
María Gabriela Gangotena A.  
**REPRESENTANTE LEGAL**

# ADMINISTRADORA GANAR S.A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2019	2018
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Resultados del Ejercicio (Utilidad)</b>	<b>15.566</b>	<b>2.362</b>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:		
Depreciaciones	8.250	8.250
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	91.534	(72.857)
Pagos anticipados	(2.953)	(6.985)
Proveedores	(53.939)	(73.559)
Otras cuentas por pagar	(40.951)	99.825
Anticipos de clientes	17.074	-
<b>Total de los cambios en activos y pasivos</b>	<b>10.765</b>	<b>(53.576)</b>
<b>Total de los ajustes</b>	<b>19.015</b>	<b>(45.326)</b>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>34.581</b>	<b>(42.964)</b>

  
Luis Fernando Sánchez Puyol  
CONTADOR GENERAL

  
María Gabriela Gangotena A.  
REPRESENTANTE LEGAL

# ADMINISTRADORA GANAR S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DIC. 2019

---

### 1. LA COMPAÑÍA

La Compañía ADMINISTRADORA GANAR S.A., es una Compañía domiciliada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, mediante escritura pública celebrada el 8 de mayo de 1979 ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, la cual fue aprobada por la Superintendencia de compañías y posteriormente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 6 de julio de 1979.

La actividad económica de la Compañía se orienta a la compraventa, permuta, arriendo, administración y más de bienes muebles e inmuebles, así como el giro inmobiliario de todas sus fases. Las inversiones por cuenta propia o ajena en bienes muebles o inmuebles. La intervención en el arrendamiento de bienes muebles o inmuebles con las opciones que establece la Ley. La explotación agrícola, forestal, pecuaria, piscícola, avícola, apícola de la floricultura. En consecuencia la compañía podrá importar y exportar, así como realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles y más permitidos por la Ley y que se relacionan con su objeto.

### 2. POLÍTICAS CONTABLES

El registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros se ha realizado de acuerdo con las de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES aceptadas en el Ecuador, en empresas con activos inferiores a (4) millones.

A continuación se resume las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros. Estas se basan en el costo histórico.

#### 2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra el efectivo disponible en las cuentas de Caja y Bancos, para uso de las operaciones financieras de la Compañía, como activos de liquidez inmediata.

#### 2.2 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía registra saldos temporales de cuentas por cobrar y otros anticipos a recuperar en el ejercicio corriente, en razón de lo cual, la administración de la empresa no considera necesario estimar ninguna provisión para cuentas incobrables, ni la aplicación de intereses implícitos.

#### 2.3 ACTIVO NO CORRIENTE

Las Propiedades de Planta y Equipo y Otros Activos se registran a costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El costo inicial comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso operacional. Los desembolsos por reparación y mantenimiento son aplicados al gasto, cuando se incurren.

El gasto de la depreciación se calcula aplicando el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada para edificios con la tasa porcentual del 5% anual.

## 2.4 CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos de Obligaciones a corto plazo con proveedores locales y Otras cuentas relacionadas por los bienes inmuebles registrados a nombre de la Compañía. Estos pasivos son reconocidos en el momento de la transacción de compra de bienes y servicios y otros bienes inmuebles.

## 2.5 PATRIMONIO

Registra las cuentas patrimoniales de la Compañía: Aportes del capital social, el Aporte para futuras capitalizaciones, la Reserva Facultativa y las cuentas de Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores y Resultados del Ejercicio presente.

## 2.6 INGRESOS Y GASTOS

En el periodo examinado la compañía registra ingresos operacionales de la actividad realizada por la prestación de servicios en base a la factura por cobrar. Los gastos operacionales se reconocen en el Estado de Resultados Integral del ejercicio, cuando se devengan, independientemente de la fecha de pago.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	(en U.S. dólares)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Banco Pichincha C.A.	34.852	271
<b>TOTAL</b>	<b><u>34.852</u></b>	<b><u>271</u></b>

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Venuroses	54.319	37.011
Ortiz Dennis	8.967	8.967
Administradora Ganar - España	-	65.400
Cepeda Juan Carlos	-	33.000
Promotora Miro	-	9.742
Garantías arriendos	3.500	3.500
Otros	500	1.200
<b>TOTAL</b>	<b><u>67.286</u></b>	<b><u>158.820</u></b>

## 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

IVA en compras	-	3.255
Retención en la fuente IR en ventas	11.318	5.110
Anticipo impuesto a la renta	4.302	4.302
<b>TOTAL</b>	<b><u>15.620</u></b>	<b><u>12.667</u></b>

**6. OTROS ACTIVOS**

(en U.S. dólares)

**2019**                      **2018**

La evolución de los bienes inmuebles se presenta a continuación:

Propiedad - Casa Pillaga	285.906	285.906
Propiedad - Oficina / Torre 1492	150.000	150.000
<b>TOTAL, OTROS ACTIVOS</b>	<b>435.906</b>	<b>435.906</b>

**7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Cuentas relacionadas	376.053	430.488
María Arteta Cárdenas	165.684	159.000
<b>TOTAL</b>	<b>541.737</b>	<b>589.488</b>

**8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS**

Conecel	3.000	3.000
Zonatrade Cía. Ltda.	9.000	9.000
<b>TOTAL</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>

**9. CAPITAL SOCIAL**

Gabriela Gangontena	400	400
José María Gangotena	8	8
Electro Andina S.A.	392	392
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

La Compañía registra un capital autorizado de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (800,00 USD), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América (1,00 USD).

**10. RESERVA FACULTATIVA**

Reserva facultativa	29.665	29.665
<b>TOTAL</b>	<b>29.665</b>	<b>29.665</b>

La Ley de Compañías establece que, de las utilidades anuales, se destine por lo menos un 10%, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 50% del capital social.

**11. EVENTOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión del presente informe no hemos sido informados de algún evento importante que a criterio de la Administración de la Compañía pueda tener algún efecto en los estados financieros examinados.