

INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR
LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

TOMSA S.A.



TOMSA S. A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO

- INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO Y CONCILIACIÓN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN)
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de TOMSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de TOMSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 cuyo informe de fecha marzo 29 de 2019, fue emitido con opinión no modificada.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de TOMSA S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de TOMSA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del 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 proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Claves de la Auditoría

4. *Valor razonable de propiedades*

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía actualizó el valor razonable de sus propiedades según los predios catastrales correspondientes al año 2019 afectando a patrimonio. El incremento es de US\$ 373.872. Véase Nota 8.

5. *Préstamos recibidos*

La compañía recibió préstamos por el accionista por US\$ 62.259 para solventar gastos operativos. Véase Nota 21 (B).

6. *Comisiones pagadas*

La compañía efectuó pago de comisiones por la suma de US\$ 200.000 por motivo de la venta de inmuebles (terrenos). Véase Nota 18 (C).

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

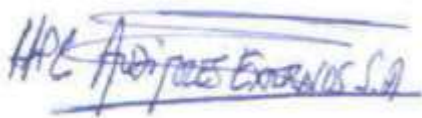
7. La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF aplicables en Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base fundamental excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
9. La Presidencia y Gerencia General son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Véase Anexo A)

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
11. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en anexo adjunto a este informe. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de **TOMSA S.A.** del año fiscal 2019 incluyendo la revisión de las declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de IVA, impuesto a la renta y demás obligaciones fiscales exigidas por el ente regulador, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2020 salvo otras disposiciones, juntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI.



HPL AUDITORES EXTERNOS
S.A. No. Registro Superintendencia
De Compañías: SC-RNAE 926



CPA. Jimmy Limones Rodríguez
SOCIO – GERENTE
Registro Profesional CPA. No. 15.101

Guayaquil, marzo 04 del 2020

Anexo A

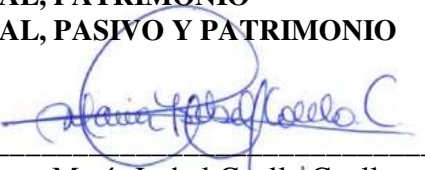
Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría realizada a TOMSA S.A. por el ejercicio económico 2019. Asimismo:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de TOMSA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad 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 con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

TOMSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)			
	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de efectivo	5	791	17.347
Cuentas por cobrar	6	0	6.733.984
Pagos anticipados	7	0	159.241
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE		791	6.910.573
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por cobrar	6	6.725.443	0
Pagos anticipados	7	3.500	0
Propiedades, terrenos	8	1.875.113	1.501.241
Intangibles, neto	9	185	271
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE		8.604.241	1.501.511
TOTAL, ACTIVOS		8.605.032	8.412.083
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionadas	10	68.390	110.926
Otras cuentas por pagar	11	0	64.982
Impuestos por Pagar	12	12	12
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		68.402	175.920
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionadas	10	95.412	0
Otras Cuentas por pagar	11	64.982	0
TOTAL PASIVOS, NO CORRIENTE		160.394	0
TOTAL PASIVOS		228.796	0
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	13	800	800
Aportes futura capitalización	14	37.000	37.000
Resultados Acumulados	15	6.764.000	7.541
Otros resultados integrales acumulados	16	1.808.236	1.434.364
Resultado del ejercicio		(233.801)	6.756.459
TOTAL, PATRIMONIO		8.376.236	8.236.164
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO		8.605.032	8.412.084


 María Isabel Coello Coello
 Gerente General


 EC. Cecilia Acosta Herrera
 Contadora General

Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresado en dólares de E.UA.)			
	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS			
Ingresos no operacionales			
Alquiler de terrenos	17	0	<u>0</u>
Total Ingresos			
GASTOS			
Gastos de administración	18	(233.628)	(227.431)
Gastos financieros	18	(<u>173</u>)	(<u>44</u>)
Total gastos		(233.801)	(227.476)
Otros ingresos no operacionales			
Utilidad en venta de propiedad	19	0	6.983.935
RESULTADO CONTABLE		(233.801)	6.756.459
Participación laboral 15%	20	0	0
Resultado antes de impuesto a la renta		(233.801)	6.756.459
(-) Ingreso exento no objeto de impuesto a la renta	20	0	(6.983.935)
Impuesto a la renta 25% años 2018 y 2019	20	0	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(233.801)	6.756.459
OTRO RESULTADO INTEGRAL - ORI			
Superávit por revaluación de propiedades		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADOS INTEGRALES NETO DEL EJERCICIO (S)		<u>(233.801)</u>	<u>6.756.459</u>


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS
ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes Fut.</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otros</u>	
	<u>Social</u>	<u>Capitalización</u>	<u>Años</u>	<u>Resultados</u>	<u>TOTAL</u>
			<u>Anteriores</u>	<u>Integrales</u>	
Saldo al 31 Diciembre del 2017	<u>800</u>	<u>37.000</u>	<u>7.541</u>	<u>1.658.299</u>	<u>1.703.640</u>
Enajenación de terreno (<i>Véase Nota 16.1</i>)				(223.935)	(223.935)
Utilidad neta del ejercicio	_____.	_____.	<u>6.756.459</u>	_____.	<u>6.756.459</u>
Saldo al 31 Diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>37.000</u>	<u>6.764.000</u>	<u>1.434.364</u>	<u>8.236.165</u>
Superávit por revaluación de propiedades (<i>Véase Nota 16.2</i>)				373.872	373.872
Pérdida neta del ejercicio				(233.801)	(233.801)
Saldo al 31 Diciembre del 2019	<u>800</u>	<u>37.000</u>	<u>6.764.000</u>	<u>1.574.435</u>	<u>8.376.236</u>



María Isabel Coello Coello
Gerente General



EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

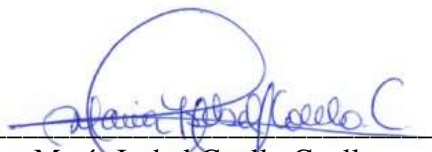
Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.

**FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(...Expresado en dólares...)

	NOTAS	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		4.900	0
Efectivo recibido de otras actividades de operación		759	0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(71.309)	(8.188)
Efectivo pagado por impuestos		0	(8.853)
Efectivo pagado por intereses		0	(44)
Otros pagos por actividades de operación		(173)	0
SUBTOTAL		(65.823)	(17.086)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de activos intangibles		0	0
SUBTOTAL		0	0
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos concedidos / pagos de préstamos		0	(68.753)
Financiamiento por préstamos recibidos		45.626	100.107
Otras entradas y salidas de efectivo		3.641	0
SUBTOTAL		49.266	31.354
Variación neta de efectivo		(16.557)	14.268
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año		17.347	3.079
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año		791	17.347


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares)			
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(233.801)	6.756.459
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Amortizaciones	9	86	86
Ajuste por venta a crédito de propiedad / otras partidas distintas de efectivo		0	(6.983.935)
Ajuste por provisiones		162.233	0
Gasto por impuestos de plusvalía / ajuste por partidas distintas de efectivo	19	0	214.557
Subtotal		<u>162.319</u>	<u>(6.769.292)</u>
VARIACIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar clientes		4.900	0
Aumento por anticipos a proveedores		759	0
Aumento (disminución) en impuestos por recuperar y pagos anticipados		0	(4.259)
Disminución (aumento) en documentos y cuentas por pagar proveedores		0	6
Disminución (aumento) en otros pasivos		0	0
Subtotal		<u>5.659</u>	<u>(4.253)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(65.823)</u>	<u>(17.086)</u>


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

TOMSA S.A. fue constituida en el cantón Guayaquil el 06 de octubre de 1998 ante la Notaría Trigésima de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de octubre de 1998 con un capital equivalente a US\$ 200. Con fecha 17 de noviembre de 2000 mediante Escritura Pública se efectúa el Aumento de Capital y Reformas de Estatutos de la Compañía TOMSA S.A. aumentando el capital en US\$ 600,00 quedando su capital social en la suma de US\$ 800,00.

La actividad principal de la compañía son las actividades agrícolas, no obstante la entidad no ha mantenido operaciones. Sus transacciones se basan en alquiler de terreno y transacciones con partes relacionadas.

Sus acciones no cotizan en Mercado de Valores siendo sus accionistas los indicados en la Nota 14.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB en julio de 2009.

2.2. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.3. Mantenimiento de las NIIF para las PYMES

El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2015 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.
- Numero significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible
- Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- 3.1. *Efectivo en caja y bancos.* - Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.
- 3.2. *Activos Financieros - Cuentas por cobrar a terceros y compañías relacionadas.* - Son cuentas y documentos por cobrar a compañía vinculada por préstamos otorgado que no generan intereses.
- 3.3. *Deterioro del valor de los activos financieros.* - La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro.
- 3.4. *Propiedades.* - Reconocidos a su valor razonable por su costo asignado por predios urbanos municipales corresponden a lotes adquiridos en el sector Samborondón.
- 3.5. *Activos Intangibles.* - Se reconoce al costo de adquisición y se mide menos la amortización acumulada y cualquier otra pérdida por deterioro.
- 3.6. *Pasivos Financieros.* - Se reconocen a su valor razonable y pertenece a préstamos recibidos del principal accionista. La compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras.
- 3.7. *Impuestos.* - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. La compañía no reconoce impuestos diferidos.
- 3.8. *Resultados acumulados.* - Se reconocen en esta partida patrimonial los resultados de años anteriores y los provenientes de adopción de las NIIF para PYMES por Superávit por revalorización de propiedades.
- 3.9. *Otros Resultados Integrales.* - Corresponde a cambios acumulados en el superávit de revaluación por propiedades que permiten el uso del modelo de revaluación en su medición posterior u otros movimientos tales como ventas o bajas de activos.
- 3.10. *Reconocimiento de ingresos.* - Se reconoce al valor razonable derivados por ingresos no operacionales, específicamente a alquiler de terrenos.
- 3.11. *Reconocimiento de gastos.* - Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

3.12. *Eventos posteriores.*- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

TOMSA S.A. no ha requerido aplicar cambio de estimación contable con efectos sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el período corriente. Asimismo la entidad no ha requerido utilizar juicios que la Gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
Banco Bolivariano	791	17.347
Total	791	17.347

Corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 528283-8 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Clientes</i>		
Castro Mora José Antonio	0	4.900
<i>Compañías Relacionadas</i>		
Cataña S.A. (A)	0	3.641
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE-EMP S.A.	0	6.725.443
(B)		
Total	0	6.733.984

(A): Valores entregados para pago de impuestos prediales al Municipio Samborondón según cheque No. 92 en octubre de 2018.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(B): Año 2018 corresponde por venta o enajenación a crédito del Terreno “La ISLA” según Escritura Pública del 07 de noviembre de 2018. Véase Nota 8 y 19. En el 2019 se reclasificó a activos no corrientes el saldo de US\$ 6.725.443.

7. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre el detalle es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
Anticipos a proveedores (A)	0	4.259
<i>Anticipos a terceros</i>		
* Inmobiliaria Open House S.A. IOH (B)	0	154.982
TOTAL	0	159.241

(A): Año 2018 corresponde a Zúñiga Medina por anticipos de trabajos por US\$ 3.500 y Yúnez Pinela Diana por gastos notariales por US\$ 759. En el año 2019 se reclasificó a activos no corrientes el saldo de US 4.259.

(B): Corresponde cuenta por cobrar por préstamo otorgado a esta entidad, el cual incluye que en noviembre 22 del 2018 se otorgó en calidad de anticipo la suma de US\$ 64.982 por motivo de gestión de venta por la enajenación de inmueble (terreno “La Isla”). Véase Nota 19. En el 2019 el valor ya fue cobrado.

8. PROPIEDADES, TERRENOS

El resumen de las propiedades es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Terrenos</i>		
Costo	66.876	66.876
Revaluación	1.808.236	1.434.364
TOTAL	1.875.113	1.501.240

TOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

Clasificación:

No	SECTOR	CODIGO DEL PREDIO	NOMBRE DEL PREDIO	2019 (US\$)	2018 (US\$)
1	Samborondón	17695	Dos Cerros / F (oficina)	22.800	20.520
2	Samborondón	17882	Dos Cerros / G (oficina)	22.800	20.520
3	Samborondón	18248	Dos Cerros / H (oficina)	27.953	22.363
4	Samborondón	33687	Dos Cerros / Lote 2-2 A	1.419.401	1.135.521
5	Samborondón	31824	Dos Cerros / Lote 2-2	41.596	33.278
6	Samborondón	17918	Dos Cerros / Lote E	22.800	21.894
7	Samborondón	17687	Lote 6 mz 4	45.360	38.556
8	Samborondón	16735	Lote 1 mz 4	45.360	38.556
9	Samborondón	11118	Lote 2 mz 4	45.360	38.556
10	Samborondón	9526	Lote 4 mz 4	45.360	38.556
11	Samborondón	9693	Lote 5 mz 4	45.360	38.556
12	Samborondón	9680	Lote 7 mz 4	45.360	38.556
13	Samborondón	16840	Dos Cerros / Lote C-D	22.800	15.808
14	Samborondón	11152	Dos cerros Mz 1 solar D	22.800	0
TOTALES				1.875.111	1.501.240

Durante el 2019, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- dic-2018</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(+) Revalúo (A) (...US\$ Dólares...)</u>	<u>(-) Ventas</u>	<u>(+/-) Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2019</u>
<i>Terrenos</i>						
Costo	66.877	0	0	0	0	66.877
Revalúo	<u>1.434.364</u>	0	<u>373.871</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.808.236</u>
Total Propiedades	<u>1.501.240</u>	<u>0</u>	<u>373.871</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.875.111</u>

(A): Corresponde al revalúo efectuado según predios catastrales año 2019 con crédito a ORI - Superávit de propiedades que posteriormente se refleja en Patrimonio.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Durante el 2018, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- dic-2017</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(+) Revalúo</u>	<u>(-) Ventas (A)</u>	<u>(+/-) Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2018</u>
			(...US\$ Dólares...)			
<i>Terrenos</i>						
Costo	82.942			(16.065)		66.877
Revalúo	<u>1.658.299</u>			<u>(223.935)</u>		<u>1.434.364</u>
Total Propiedades	<u>1.741.241</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(240.000)</u>	<u>0</u>	<u>1.501.240</u>

(A): Según Escritura Pública el 07 de noviembre de 2018, la compañía TOMSA S.A. enajenó un terreno (código catastral 71253500000) de 20 Hectáreas (Ha) denominado “La Isla” a la compañía Servicios de Asesoría Empresarial Serviase – Emp S.A., por un valor de US\$ 7’000.000, ubicado en el sector La Barranca, parroquia Tarifa del cantón Samborondón, provincia del Guayas. Los linderos según el Registro de la Propiedad son:

Norte: Estero sin nombre pero conocido como Bustamante y terrenos de la Hacienda Sabanilla.

Sur: Estero y terrenos de la Hacienda Sabanilla.

Este: Estero y terreno de la Hacienda Sabanilla.

Oeste: Estero y la Hacienda Sabanilla

La compañía por esta operación reconoció en resultados una ‘Utilidad en venta de propiedad’ por US\$ 6’983.935 (para efectos fiscales considerado como ingreso exento de impuesto a la renta) y afectando la partida patrimonial ‘Superávit por revaluación de propiedades’ por US\$ 223.935 (Véase Nota 17.2). Los impuestos por plusvalía generados se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto los impuestos por alcabalas.

9. ACTIVOS INTANGIBLES, NETO

Al 31 de diciembre, se descompone como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Aplicaciones Informáticas (software)	430	430
Amortización acumulada	<u>(245)</u>	<u>(159)</u>
Total, neto	185	271

Corresponde a la adquisición de una licencia informática adquirida el 31 de octubre de 2016, la cual se deprecia 10 años plazo según tiempo de vida útil estimado por el fabricante.

El gasto por amortización del año 2019 fue de US\$ 86.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Jacinto Medina Fuentes (B)	61.139	15.514
Arrozteca S.A.	7.251	0
Viludsa S.A. (A)	<u>0</u>	<u>95.412</u>
Total	<u>68.390</u>	<u>110.926</u>

(A): Corresponde a obligaciones por pagar a Viludsa S.A. en calidad de cesión de créditos en lugar del accionista Abg. Jacinto Medina con quien mantuvo hasta diciembre de 2016. En el año 2019 se reclasificó a no corriente el saldo de US\$ 95.412.

(B): Durante el año 2019, la compañía recibió préstamos por US\$ 62.259 por el accionista para operaciones y gastos de la entidad.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Promotora Inmobiliaria LFG S.A. (A)	0	24.368
Compañía de Servicios Empresariales Lecompre S.A. (A)	<u>0</u>	<u>40.614</u>
Total		<u>64.982</u>

(A): Corresponde a préstamos recibidos según acuerdo verbal con la Gerencia. No se dispone de sustento legal sobre estas operaciones que se reconocieron en libros el 21 de noviembre de 2018. En el año 2019 se reclasificó a no corriente el saldo por pagar de US\$ 64.982.

12. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las cifras son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Retenciones en la fuente	6	6
Retenciones de IVA	<u>6</u>	<u>6</u>
Total	<u>12</u>	<u>12</u>

Pertenece a provisiones por retenciones de impuestos al cierre de diciembre y a cancelarse en el siguiente ejercicio económico.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

13. CAPITAL SOCIAL

Con fecha 26 de diciembre de 2018 el accionista **FIDEICOMISO GCC20** procedió a ceder y transferir nuevamente todas las acciones como había recibido en el año 2018 a cada una de las personas naturales. En tanto al 31 de diciembre de 2018 el capital accionario queda constituido de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
Fideicomiso GCC20	20.000	100%	US\$ 800
Total	20.000	100%	US\$ 800

El capital autorizado es de US\$ 1.600.

Según fecha de aprobación del 04 de enero de 2019 el Organismo Societario – Superintendencia de Compañías, la compañía realizó nuevamente transferencias de acciones cuyo movimiento es el siguiente:

<u>IDENTIF.</u> <u>CEDENTE</u>	<u>NOMBRE -</u> <u>CEDENTE</u>	<u>IDENTIF.</u> <u>CESIONARIO</u>	<u>NOMBRE -</u> <u>CESIONARIO</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor</u> <u>por</u> <u>acción</u> <u>US\$</u>	<u>Mont</u> <u>o</u> <u>US</u> <u>\$</u>
0993065161001	Fideicomiso GCC20	906947635	Medina Fuentes Jacinto Esteban	10.200	0,04	408,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	919147397	Medina Coello Maria Isabel	2.450	0,04	98,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	919147405	Medina Coello Maria Cristina	2.450	0,04	98,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	908739832	Coello Coello Maria Isabel	4.900	0,04	196,00
TOTAL				20.000		800,00

14. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre se compone como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Aportes futura capitalización	37.000	37.000
Total	37.000	37.000

Corresponde a aportes en dinero por US\$ 30.000 efectuados por los accionistas para futuro aumento de capital de la Compañía. Estos aportes fueron aprobados por unanimidad por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión celebrada el 08 de noviembre de 2017. Durante el año 2018 y 2019 no mantuvo movimiento esta partida patrimonial.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Los saldos a diciembre son como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(...US\$ Dólares...)	
Resultados años anteriores	(A)	<u>6.764.000</u>	<u>7.541</u>
Total		<u>6.764.000</u>	<u>7.541</u>

(A): En el año 2019 se reclasificó a resultados acumulados la utilidad del año 2018 la cifra de US\$ 6'756.459.

16. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS - ORI

Al 31 de diciembre se desglosa como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(...US\$ Dólares...)	
Superávit de revaluación propiedades		<u>1.808.236</u>	<u>1.434.364</u>
TOTAL		<u>1.808.236</u>	<u>1.434.364</u>

16.1. En el año 2018 como producto de la enajenación del terreno 'La Isla', hubo una disminución por US\$ 223.935. Véase Notas 8 y 19.

16.2. En el año 2019 constituye ajustes utilizando el 'modelo de valor razonable como costo atribuido' imputado a la partida 'Superávit de revaluación de propiedades', esto de acuerdo con avalúo de impuestos prediales. El incremento fue de US\$ 373.872. Véase Nota 8.

17. INGRESOS NO OPERACIONALES

Durante ambos años representan otros ingresos operacionales generados por:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(...US Dólares...)	
Alquiler de terreno	(A)	<u>0</u>	<u>0</u>
Total		<u>0</u>	<u>0</u>

(A): En los años 2018 y 2019 la compañía no obtuvo ingresos operacionales ni no operacionales.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

18. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

El origen y acumulación de los gastos fueron:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Gastos administrativos</i>		
Honorarios profesionales	717	2.716
Servicios profesionales y comisiones (C)	201.531	1.148
Suministros de oficina	52	71
Impuestos y contribuciones (A)	6.952	8.385
Amortizaciones	86	86
Gasto por impuesto a la plusvalía (B)	0	214.557
Gasto de IVA	<u>24.290</u>	<u>469</u>
Subtotal	<u>233.629</u>	<u>227.432</u>
<i>Gastos Financieros</i>		
Comisiones bancarias	<u>173</u>	<u>44</u>
Subtotal	<u>173</u>	<u>44</u>
Total	233.801	227.476

(A): Constituye pagos de impuestos prediales, contribuciones a entes reguladores, cuerpo de Bomberos.

(B): En el año 2018 según contrato cláusula ‘Quinta’, SERVIASE pagará por cuenta de LA VENDEDORA – TOMSA S.A., como anticipo al precio pactado, el valor del impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de estos, y cuyo valor consta reflejado en el recibo de pago de impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía que se encuentra incorporado a la presente escritura pública.

La cláusula ‘Sexta’ indica que la comparadora – SERVIASE es la encargada del plago de impuestos a las alcabalas’. Véase Nota 19.

(C): Incluye comisiones pagadas por venta de macro lote a Inmobiliaria Open House S.A. en el año 2019 por US\$ 200.000.

19. UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDAD

El 07 de noviembre de 2018 la compañía mediante negociación enajenó un terreno a la compañía de Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE – EMP S.A. La propiedad de 20 hectáreas (Ha) denominado “La Isla”, ubicado en el sector La Barranca, parroquia Tarifa del cantón Samborondón, provincia del Guayas. El precio pactado de venta fue de US\$ 7’000.000 (consiste en US\$ 35,00 por cada metro cuadrado, los cuales se pagarán paulatinamente al terminar y liquidar cada una de las etapas en que se divida el proyecto urbanístico proyectado). De esta operación se obtuvo un valor de utilidad en venta de US\$ 6’983.935 reconocido en los resultados del ejercicio. Dicha operación afectó la cuenta patrimonial Superávit de propiedades

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

- ORI por US\$ 223.935. Dicha venta para efectos fiscales constituye ingresos exentos de impuesto a la renta.

20. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por los años 2019 y 2018 es como sigue:

20.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales de los años 2019 y 2018 se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
Impuesto a la renta corriente	0	0
Impuesto a la renta diferido	0	0
Total gasto de impuesto a la renta del año	<u>0</u>	<u>0</u>

20.2. Conciliación del resultado contable – tributario

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
Resultado del ejercicio	(233.801)	6.756.459
(15%) Participación a empleados (A)	0	0
Subtotal	0	6.756.459
(-) Ingresos no objeto de impuesto a la renta	0	(6.756.459)
(+) Gastos no deducibles	0	0
Base imponible / utilidad gravable	0	0
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>

(A): Durante los años 2019 y 2018 TOMSA S.A. no posee empleados, por tanto no se provisiona participación laboral.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
Provisión para impuesto a la renta corriente	0	0
(-) Anticipo pagado	0	0
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	0	0
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0	0
(-) Retenciones en la fuente del año	0	0
(-) Crédito tributario de años anteriores	0	0
Saldo a favor del contribuyente	<u>0</u>	<u>0</u>

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

20.3. Anticipo impuesto a la renta próximo año 2020

De conformidad con la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria expedida en diciembre 31 de 2019 en el R.O. No. 111, se elimina el anticipo al impuesto a la renta.

20.4. Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2015, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoria externa (contribuyente). La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año, salvo otra disposición de la Autoridad Fiscal. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. TOMSA S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2019. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será entregada contribuyente en CD no regrabable o según disposiciones del SRI.

21. PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con partes relacionadas

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Por cobrar</i>		
- Cataña S.A.	0	3.640
<i>Por pagar</i>		
- Jacinto Medina	61.139	15.513
- Viludsa S.A.	0	95.412
- Arrozteca S.A.	<u>7.251</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>68.390</u>	<u>110.925</u>

b) Transacciones con partes relacionadas

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Cuentas por cobrar</i>		
- Cataña S.A.	3.640	3.640
<i>Cuentas por pagar</i>		
- Arrosol S.A.	2	9
- Arrozteca S.A.	7.251	0
- Accionista Abg. Jacinto Medina (A)	45.426	15.514

(A): Corresponde al efecto neto de abonos y créditos a cuenta. El valor recibido por el accionista asciende a US\$ 62.259.

TOMSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

22. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Administración de TOMSA S.A. considera que no existen activos ni pasivos contingentes que requieran provisiones o revelaciones al 31 de diciembre de 2019. Tampoco existen demandas ni juicios en que la compañía intervenga como actora o demandada y que amerite reconocer alguna obligación.

23. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración declara no existen otros eventos importantes que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.
