

# **Dexicorp S.A.**

## **Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos**

Al 31 de diciembre de 2019

---

## **Contenido**

Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luza y  
Ezequiel Flores, Cond. Colón, P2, Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## **Informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**

### **A los señores accionistas de**

#### **Dexicorp S.A.:**

Hemos realizado los procedimientos previamente convenidos con la administración de **Dexicorp S.A.** (en adelante la Compañía) respecto a la revisión al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 del cumplimiento por parte de la Compañía de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución No SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, actualizada mediante resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018. Dichos procedimientos han sido requeridos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida el 26 de mayo de 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, en virtud de que la Compañía al tener como actividad habitual la inversión y el arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) las operaciones y transacciones de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos expedida en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 802 de 21 de julio del 2016.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de conformidad con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400 aplicable a trabajos sobre procedimientos previamente convenidos emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). La suficiencia de tales procedimientos convenidos es responsabilidad de los usuarios de este informe especial, consecuentemente, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.**, no hace ninguna representación relacionada con la suficiencia de estos para el propósito por el cual este reporte ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

A continuación, detallamos los procedimientos efectuados y previamente convenidos y el resultado de estos:

**1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.**

Como resultado de la aplicación de este procedimiento debemos informar lo siguiente:

- El Oficial de cumplimiento de **Dexicorp S.A.** es la Sra. Cecilia Fernanda Romero Maldonado con cédula de identidad No. 1717643207, designada conforme consta en Acta General Extraordinaria y Universal de Junta de Accionistas de fecha 27 de junio de 2016, habiendo sido informada su designación a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) mediante carta emitida con fecha 4 de julio de 2016, documento que no ha sido validado por nosotros durante nuestra auditoría ya que no nos fue entregado por la administración debido a la situación de confinamiento que a la fecha atraviesa la ciudad y a la restricción de trabajo que mantiene la Compañía a la fecha de este informe.
- La Compañía de conformidad con el artículo 11 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a Informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), ha obtenido el respectivo código de registro No. 20821, emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante Oficio No. UAF-DP-5881 de fecha 1 de agosto de 2016.

**2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.**

Con base en la aplicación de este procedimiento debemos informar lo siguiente:

Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos en su artículo 8 establece lo siguiente: "El Manual de Prevención establecerá las políticas y los procedimientos de control que adoptarán las compañías y dispondrá los mecanismos para tal finalidad".

El manual de prevención deberá contener al menos lo siguiente:

- Políticas y procedimientos para vincular a clientes actuales y nuevos; colaboradores; proveedores y corresponsales; actualizar y verificar su información, incluida la aplicación de las políticas de debida diligencia.
- Políticas y procedimientos para conservar y custodiar los registros operativos; así como, la información solicitada por las autoridades.
- Definir los canales de comunicación e instancias de reporte entre el oficial de cumplimiento y demás áreas de la compañía.
- Atender oportunamente los reportes periódicos de acuerdo con la ley.
- Revisar listas de información nacionales e internacionales, y procedimientos a seguir en caso de coincidencias.



- Detectar señales de alerta de acuerdo con la naturaleza de los productos y servicios que ofrece la compañía.
- Metodología de la herramienta que utiliza la compañía para determinar el perfil del cliente y su riesgo.
- Establecer responsables en las áreas que intervienen en la aplicación de las diferentes políticas y procedimientos implementados por la compañía relacionados con la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Imponer sanciones a los colaboradores y/o funcionarios del sujeto obligado por incumplimiento de las políticas y procedimientos adoptados.

De conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 sobre las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y en cumplimiento con el artículo 8, **Dexicorp S.A.** cuenta con un Manual de Prevención en donde se especifican las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía. A la fecha de nuestra revisión observamos que el manual ha sido preparado por la Sra. Cecilia Fernanda Romero Maldonado (Oficial de cumplimiento) y aprobado mediante Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de 4 de febrero de 2018.

**3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.**

De conformidad con este procedimiento debemos informar que la Compañía forma parte del Grupo Económico denominado "KFC", sin embargo, como política del Grupo cada Compañía que debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) cuenta con su oficial de cumplimiento y manual respectivo.

**4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de accionistas y/o directorio.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que el Oficial de Cumplimiento de conformidad con la Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018, establecido en el artículo 41.2 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, a la fecha de este informe presentó el Informe Anual de Cumplimiento de Lavado de Activos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ante la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2019.

Respecto al Informe Anual de Actividades Oficial de Cumplimiento correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, el Oficial de Cumplimiento nos ha informado que el mismo fue remitido a los accionistas el 14 de febrero de 2020, sin embargo, debido a que todavía no se ha efectuado la Junta General de Accionistas este no ha sido aprobado.

**5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:**

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de Dexicorp S.A., a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de Unidad de Análisis Financiero y Económico.**

Para el sector de alquiler de inmuebles dentro del cual opera **Dexicorp S.A.** se considera que el umbral para reportar es de US\$10.000 de acuerdo con el Art. 25 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedidas mediante Resolución SCVS.DSC.2018-0041 emitida el 21 de diciembre de 2018 y publicada en el Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 aplicable para el año 2019.

El período de reporte de las operaciones y transacciones enviadas a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), ha comprendido desde el mes de enero a diciembre del año 2019. De nuestra revisión tomamos de manera aleatoria seis meses reportados durante el año 2019 y la consolidación de la información mensual de los reportes de cuentas por cobrar clientes, anticipos recibidos y estados de cuenta de los bancos que maneja la Compañía, validamos la totalidad e integridad de cada base efectuando cruces de información entre las mismas, posteriormente generamos un detalle de operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos o anticipos recibidos por la Compañía de cada cliente, de este procedimiento observamos que existen los siguientes montos de operaciones por cada mes, que superan el umbral:

| <b>Mes</b>   | <b>N° Clientes superan el umbral</b> | <b>Monto total de operaciones que de forma individual o conjunta superan el umbral</b> |
|--------------|--------------------------------------|--|
| Abril        | 25                                   | 506.610  |
| Junio        | 19                                   | 284.189  |
| Julio        | 22                                   | 305.581  |
| Agosto       | 20                                   | 251.495  |
| Septiembre   | 22                                   | 318.177  |
| Octubre      | 20                                   | 272.171  |
| <b>Total</b> | <b>128</b>                           | <b>1.938.224</b>   |

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por Dexicorp S.A. a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.**

Solicitamos a la Administración de **Dexicorp S.A.** los reportes RESU enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico de todos los meses seleccionados aleatoriamente y comparamos con los montos determinados en nuestro análisis, de las cuales obtuvimos diferencias menores (véase literal c).



**c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.**

Cotejamos los montos de los clientes que sean iguales o superen el umbral establecido de US\$10.000 de acuerdo con la normativa vigente y conforme a nuestro análisis, debieron ser reportados en los meses seleccionados.

Para el efecto comparamos nuestro análisis con los reportes mensuales RESU enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico por el oficial de cumplimiento de **Dexicorp S.A.**, mediante los cuales se determinaron diferencias de acuerdo con el siguiente detalle por mes:

**(1) Abril**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 20.500             | 20.501          | (1)        |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                 | 8.070              | 8.070           | -          |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Matar Ramzy Jiryes   | 1.862              | 1.862           | -          |
| Seguros Equinoccial S.A.   | 3.593              | 3.594           | (1)        |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 20.609             | 20.609          | -          |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco                                   | 6.081              | 6.082           | (1)        |
| Unicomer de Ecuador S.A.   | 6.096              | 6.096           | -          |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cía. Ltda. | 17.396             | 17.396          | -          |
| Int Food Services Corp – Sucursal Ecuador                                | 1.100              | 1.100           | -          |
| Gustapan S.C.C.  | 1.234              | 1.235           | (1)        |
| Engoma Adhesivos S.A.  | 5.815              | 5.815           | -          |
| Estilcom S.C.C.  | 1.264              | 1.264           | -          |
| Adipharm Express S.A.  | 54.282             | 54.284          | (2)        |
| Autofenix S.A.   | 6.704              | 6.706           | (2)        |
| Yobel Logistics S.A.   | 45.720             | 45.720          | -          |
| Flexnet del Ecuador Cía. Ltda.   | 56.209             | 56.209          | -          |
| Shemion S.A.   | 2.898              | 2.898           | -          |
| Mega Santamaria S.A.   | 13.716             | 13.716          | -          |
| Deli Internacional S.A.  | 131                | 131             | -          |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistems S.A.                           | 12.114             | 12.115          | (1)        |
| Novisolutions Cía. Ltda.   | 14.382             | 14.383          | (1)        |
| Embutser S.A.  | 1.140              | 1.151           | (11)       |
| Oxford Ecuador S.C.C   | 3.175              | 3.176           | (1)        |
| Ambacar Cía. Ltda.   | 200.000            | 200.000         | -          |

**(2) Junio**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 15.553             | 15.554          | (1)        |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                 | 8.070              | 8.070           | -          |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Matar Ramzy Jiryes   | 3.724              | 3.730           | (6)        |
| Seguros Equinoccial S.A.   | 3.593              | 3.594           | (1)        |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 20.320             | 20.320          | -          |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco                                   | 12.162             | 12.164          | (2)        |
| Unicomer de Ecuador S.A.   | 6.096              | 6.096           | -          |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cía. Ltda. | 17.656             | 17.657          | (1)        |
| Gustapan S.C.C.  | 6.522              | 6.522           | -          |

**Sigue reporte junio...**

**(1) Junio**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| <b>Continúa reporte junio...</b>               |                    |                 |            |
| Estilcom S.C.C.                                | 2.528              | 2.528           | -          |
| Adipharm Express S.A.                          | 30.199             | 30.199          | -          |
| Autofenix S.A.                                 | 3.359              | 3.359           | -          |
| Yobel Logistics S.A.                           | 52.578             | 52.578          | -          |
| Flexnet Del Ecuador Cia. Ltda.                 | 56.519             | 56.520          | (1)        |
| Mega Santamaria S.A.                           | 13.716             | 13.716          | -          |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistems S.A. | 12.114             | 12.115          | (1)        |
| Novisolutions Cia. Ltda.                       | 13.795             | 13.796          | (1)        |
| Oxford Ecuador S.C.C                           | 3.175              | 3.176           | (1)        |

**(2) Julio**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 41.751             | 41.751          | -          |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                 | 8.070              | 8.070           | -          |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Matar Ramzy Jiryes   | 1.952              | 1.952           | -          |
| Seguros Equinoccial S.A.   | 7.186              | 7.188           | (2)        |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 20.835             | 20.835          | -          |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco                                   | 6.081              | 6.082           | (1)        |
| Unicomer de Ecuador S.A.   | 6.096              | 6.096           | -          |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cia. Ltda. | 17.396             | 17.396          | -          |
| Int Food Services Corp-Sucursal Ecuador                                  | 2.464              | 2.464           | -          |
| Gustapan S.C.C.  | 6.522              | 6.522           | -          |
| Estilcom S.C.C.  | 1.264              | 1.264           | -          |
| Adipharm Express S.A.  | 29.198             | 29.199          | (1)        |
| Autofenix S.A.   | 3.359              | 3.359           | -          |
| Yobel Logistics S.A.   | 52.578             | 52.578          | -          |
| Flexnet del Ecuador Cia. Ltda.   | 56.209             | 56.209          | -          |
| Shemlon S.A.   | 6.289              | 6.289           | -          |
| Mega Santamaria S.A.   | 6.858              | 6.858           | -          |
| Deli Internacional S.A.  | 12.339             | 12.340          | (1)        |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistems S.A.                           | 10.903             | 10.903          | -          |
| Embutser S.A.  | 2.553              | 2.554           | (1)        |
| Oxford Ecuador S.C.C   | 3.175              | 3.176           | (1)        |

**(4) Agosto**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 17.540             | 17.541          | (1)        |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 20.733             | 20.733          | -          |
| Banco de la Producción S.A. Prohubanco                                   | 6.081              | 6.082           | (1)        |
| Unicomer de Ecuador S.A.   | 6.263              | 6.263           | -          |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cia. Ltda. | 17.396             | 17.396          | -          |
| Int Food Services Corp-Sucursal Ecuador                                  | 1.232              | 1.232           | -          |
| Gustapan S.C.C.  | 1.234              | 1.235           | (1)        |
| Estilcom S.C.C.  | 1.264              | 1.264           | -          |
| Adipharm Express S.A.  | 18.720             | 18.720          | -          |
| Autofenix S.A.   | 3.041              | 3.042           | (1)        |
| Yobel Logistics S.A.   | 52.833             | 52.834          | (1)        |
| Flexnet del Ecuador Cia. Ltda.   | 56.209             | 56.209          | -          |
| Shemlon S.A.   | 3.758              | 3.759           | (1)        |
| Mega Santamaría S.A.   | 6.858              | 6.858           | -          |
| Deli Internacional S.A.  | 6.526              | 6.526           | -          |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistems S.A.                           | 10.903             | 10.903          | -          |
| Novisolutions Cia. Ltda.   | 13.795             | 13.796          | (1)        |
| Embutser S.A.  | 1.276              | 1.277           | (1)        |
| Oxford Ecuador S.C.C   | 3.329              | 3.329           | -          |

**(5) Septiembre**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 19.579             | 19.579          | (0)        |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                 | 16.140             | 16.140          | (0)        |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Matar Ramzy Jiryes   | 1.952              | 1.952           | (0)        |
| Seguros Equinoccial S.A.   | 3.593              | 3.594           | (1)        |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 35.624             | 35.624          | (0)        |
| Banco de la Producción S.A. Prohubanco                                   | 6.081              | 6.082           | (1)        |
| Unicomer de Ecuador S.A.   | 6.179              | 6.180           | (1)        |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cia. Ltda. | 15.999             | 15.999          | (0)        |
| Int Food Services Corp-Sucursal Ecuador                                  | 1.232              | 1.232           | -          |
| Gustapan S.C.C.  | 5.287              | 5.287           | (0)        |
| Engoma Adhesivos S.A.  | 20.000             | 20.000          | -          |
| Adipharm Express S.A.  | 29.198             | 29.199          | (1)        |
| Yobel Logistics S.A.   | 41.148             | 41.148          | -          |
| Flexnet del Ecuador Cia. Ltda.   | 56.209             | 56.209          | -          |
| Shemlon S.A.   | 68                 | 68              | (0)        |
| Mega Santamaria S.A.   | 6.858              | 6.858           | -          |
| Deli Internacional S.A.  | 6.325              | 6.326           | (1)        |
| <b>Sigue reporte septiembre...</b>                                       |                    |                 |            |

**(5) Septiembre**

| Cliente   | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|---|--------------------|-----------------|------------|
| <b>Continúa reporte septiembre...</b>           |                    |                 |            |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistemas S.A. | 10.903             | 10.903          | (0)        |
| Novisolutions Cia. Ltda.                        | 28.694             | 28.694          | (0)        |
| Embutser S.A.                                   | 1.276              | 1.277           | (1)        |
| Oxford Ecuador S.C.C                            | 3.329              | 3.329           | (0)        |

**(4) Octubre**

| Cliente  | Según reporte UAFE | Según Auditoría | Diferencia |
|--|--------------------|-----------------|------------|
| Icesa S.A.   | 18.885             | 18.887          | (2)        |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                 | 8.070              | 8.070           | -          |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo   | 2.496              | 2.496           | -          |
| Matar Ramzy Jiryes   | 1.952              | 1.952           | -          |
| Seguros Equinoccial S.A.   | 3.593              | 3.594           | (1)        |
| Omnibus BB Transportes S.A.  | 30.983             | 30.983          | -          |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco                                   | 6.081              | 6.082           | (1)        |
| STIMM Soluciones Tecnológicas Inteligentes para Mercado Móvil Cia. Ltda. | 19.082             | 19.083          | (1)        |
| Int Food Services Corp-Sucursal Ecuador                                  | 1.232              | 1.232           | -          |
| Gustapan S.C.C.  | 1.234              | 1.235           | (1)        |
| Adipharm Express S.A.  | 14.598             | 14.599          | (1)        |
| Autofenix S.A.   | 6.718              | 6.718           | -          |
| Yobel Logistics S.A.   | 49.230             | 49.231          | (1)        |
| Flexnet del Ecuador Cia. Ltda.   | 56.209             | 56.209          | -          |
| Shemlon S.A.   | 2.417              | 2.418           | (1)        |
| Mega Santamaria S.A.   | 6.858              | 6.858           | -          |
| Deli Internacional S.A.  | 5.826              | 5.827           | (1)        |
| Sistemas Y Soluciones Andinas Andisistemas S.A.                          | 10.903             | 10.903          | -          |
| Novisolutions Cia. Ltda.   | 14.346             | 14.347          | (1)        |
| Embutser S.A.  | 1.276              | 1.277           | (1)        |

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.**

Se ha revisado el cumplimiento de las políticas de debida diligencia requerido por la normativa de los siguientes clientes:

| Cliente                                  | Formulario |
|--|------------|
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo           | X          |
| Oxford Ecuador S.C.C.                    | X          |
| Mega Santamaria S.A.                     | X          |
| Yobel Logistic S.A.                      | X          |
| Mc Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A. | X          |
| Icesa S.A.                               | X          |
| <b>Total clientes revisados</b>          | <b>6</b>   |



Para cada uno de los meses seleccionados tomamos aleatoriamente el 5% de los clientes y revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia, conforme lo requerido en la normativa correspondiente. No se nos ha proporcionado el formulario de conozca a su cliente requerido para validar los procedimientos de debida diligencia.

**6. Determinar si el proceso utilizado por Dexicorp S.A., en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que identificamos que la Compañía cuenta con un archivo físico y digital de los siguientes expedientes:

Resguardo de Información digital:

- Reportes RESU remitido a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
- Informes mensuales y anual sobre las operaciones y transacciones elaborados por el Oficial de Cumplimiento y requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (computador de trabajo del Oficial de Cumplimiento).

La información remitida a la Unidad de Análisis Financiero consta en el sistema contable Dynamics y su respaldo se efectúa de manera mensual.

**7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

De la aplicación de este procedimiento debemos informar que la Compañía nos ha presentado una matriz de administración de riesgos elaborada por el Oficial de Cumplimiento en la cual identifica los riesgos y el impacto que mantiene la Compañía.

El presente trabajo no constituye una auditoría de estados financieros de **Dexicorp S.A.**, o de cuentas de balance individuales, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, que tiene como objetivo expresar una opinión sobre la razonabilidad de tales estados financieros o saldos. Por lo tanto, **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.**, no está en posición de expresar, y por consiguiente no expresa a ninguna fecha, una opinión de auditoría como resultado de los procedimientos aplicados y previamente convenidos con la administración.

Si hubiésemos realizado otros procedimientos adicionales o hubiésemos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber llegado a nuestra atención, los cuales hubieran sido informados a ustedes y que no son requeridos como parte de este trabajo. La responsabilidad de **Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.** está limitada a efectuar los procedimientos previamente acordados y detallados anteriormente e informar los resultados obtenidos de cada uno de ellos, con las limitaciones determinadas.

Nuestro informe es únicamente con el propósito establecido en el primer párrafo y para información y uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y, los directores, accionistas y administración de **Dexicorp S.A.**, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito o para ser distribuido a otras partes.

Junio, 25 de 2020  
Quito, Ecuador

  
Verónica Córdova  
CPA No. 28.057

*Grant Thornton Uruguay Ecuador Cia. Ltda.*  
RNAE No.322

# **Dexicorp S.A.**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2019, con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018**

# Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas Contables
6. Riesgo de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos de actividades ordinarias
10. Gastos operacionales
11. Otros ingresos
12. Gastos financieros
13. Efectivo en caja y bancos
14. Documentos y cuentas por cobrar
15. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas
16. Propiedades de inversión
17. Inversiones en asociadas
18. Inversiones en negocios conjuntos
19. Activos no corrientes disponibles para la venta
20. Obligaciones financieras
21. Documentos y cuentas por pagar
22. Otros pasivos no corrientes
23. Impuesto a la renta
24. Patrimonio de los accionistas
25. Segmentos de operación
26. Utilidad básica y diluida por acción
27. Compromisos
28. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento
29. Reclasificaciones
30. Eventos subsecuentes
31. Autorización de los estados financieros

## Signos utilizados

US\$  
NIIF

Dólares de los Estados Unidos de América  
Normas Internacionales de Información Financiera

**Grant Thornton Ecuador**

Whymper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 1 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luca y  
Espejel Flores, Cond. Colón, P2 Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los accionistas de:  
Dexicorp S.A.**

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

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Dexicorp S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, excepto por lo descrito en el párrafo de bases para la opinión con salvedades, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Dexicorp S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases para la opinión con salvedades**

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no nos proporcionó la documentación que sustente la determinación de las vidas útiles de sus propiedades de inversión consideradas dentro sus registros contables. Debido a esta circunstancia no nos fue factible determinar los efectos que pudieren existir sobre los estados financieros adjuntos, relacionados con este hecho.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), 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 con salvedades.

### **Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

En adición, a lo indicado en la sección "Fundamentos para la opinión", el asunto clave de la auditoría se describe a continuación:

- *Saldos y transacciones con compañías relacionadas*

Tal como se explica más ampliamente en las notas 2 y 15 a los estados financieros separados, la Sucursal forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Sucursal y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico. El registro y la valoración de los saldos por cobrar con compañías relacionadas se consideró un asunto significativo.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con el registro y la valoración de los saldos por cobrar con compañías relacionadas incluyeron:

- 1) Relevamiento de la naturaleza de los saldos y transacciones que se realizan con las compañías relacionadas.
- 2) Envío de solicitudes de confirmación de saldos y revisión de acuerdos, convenios o cualquier otra documentación de sustento.
- 3) Solicitud los estados financieros de las compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 para la validación de los saldos con los montos registrados en dichas compañías.
- 4) Análisis de la recuperabilidad de los saldos pendientes de cobro y la razonabilidad de la provisión para cuentas de dudosa recuperación.

De dichos procedimientos, en adición a lo determinado en los párrafos de Fundamentos para la opinión calificada, no identificamos asuntos materiales que reportar.

## Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que se presentan fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 29 de abril de 2019.

## Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea 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 un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido 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 Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

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

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Por separado emitimos la opinión sobre el informe de Procedimientos Previamente Convenidos sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos; el informe sobre la Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores para Emisores de Valores (Titularización de flujos); y, el informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de **Dexicorp S.A.** al 31 de diciembre de 2019.

Junio, 25 de 2020  
Quito, Ecuador

  
Verónica Córdova  
CPA No. 28.057

*Grant Thornton D'Ray Ecuador Cía. Ltda.*  
RNAE No. 322

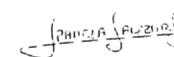
# Dexicorp S.A.

## Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019,  
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|   | <u>Notas</u> | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Activos</b>                                  |              |                   |                   |
| <b>Corriente</b>                                |              |                   |                   |
| Efectivo en caja y bancos                       | 13           | 96.587            | 94.315            |
| Documentos y cuentas por cobrar                 | 14 y 15      | 4.799.927         | 11.543.813        |
| Otros Activos - Circulante                      |              | 29.863            | 25.677            |
| <b>Total activo corriente</b>                   |              | <b>4.926.377</b>  | <b>11.663.805</b> |
| <b>No corriente</b>                             |              |                   |                   |
| Propiedades y equipo, neto                      |              | 60.141            | 90.372            |
| Propiedades de inversión                        | 16           | 16.091.997        | 17.559.076        |
| Documentos y cuentas por cobrar largo plazo     | 14 y 15      | 9.531.751         | 3.838.332         |
| Inversiones en asociadas                        | 17           | 5.792.902         | 5.157.601         |
| Inversiones en negocios conjuntos               | 18           | 1.627.030         | 1.552.266         |
| Activos por impuestos diferidos                 | 23 (b)       | 201.178           | 162.280           |
| <b>Total activo no corriente</b>                |              | <b>33.304.999</b> | <b>28.359.927</b> |
| Activos no corrientes disponibles para la venta | 19           | 1.606.513         | 1.365.991         |
| <b>Total activos</b>                            |              | <b>39.837.889</b> | <b>41.389.723</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Corriente</b>                                |              |                   |                   |
| Obligaciones financieras                        | 20           | 2.449.073         | 2.935.448         |
| Documentos y cuentas por pagar                  | 15 y 21      | 4.242.932         | 5.020.108         |
| Pasivos por impuestos corrientes                |              | 32.047            | 33.783            |
| <b>Total pasivo corriente</b>                   |              | <b>6.724.052</b>  | <b>7.989.339</b>  |
| <b>No corriente</b>                             |              |                   |                   |
| Obligaciones financieras a largo plazo          | 20           | 8.632.609         | 11.067.191        |
| Documentos y cuentas por pagar largo plazo      | 15 y 21      | 5.071.806         | 4.471.017         |
| Otros pasivos no corrientes                     | 22           | 334.522           | 344.727           |
| Pasivos por impuestos diferidos                 | 23 (b)       | 39.577            | 46.646            |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                |              | <b>14.078.514</b> | <b>15.929.581</b> |
| <b>Patrimonio</b>                               |              |                   |                   |
| Capital social                                  |              | 4.000.000         | 4.000.000         |
| Reserva legal                                   |              | 505.964           | 385.459           |
| Resultados acumulados                           |              | 14.529.359        | 13.085.344        |
| <b>Total patrimonio</b>                         | 24           | <b>19.035.323</b> | <b>17.470.803</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>               |              | <b>39.837.889</b> | <b>41.389.723</b> |

  
Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
Apoderado Especial

  
Alisson Salazar  
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 31 forman parte integral de los estados financieros

# Dexicorp S.A.

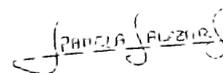
## Estados de Resultado Integral

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019,  
Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|   | <u>Notas</u> | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|--------------|------------------|------------------|
| Ingresos provenientes de contratos con clientes | 9            | 3.505.240        | 3.868.538        |
| Gastos operacionales                            | 10           | (2.595.779)      | (2.184.689)      |
| <b>Margen bruto</b>                             |              | <b>909.461</b>   | <b>1.683.849</b> |
| Otros ingresos                                  | 11           | 2.446.230        | 1.325.433        |
| Gastos financieros, neto                        | 12           | (1.559.565)      | (1.548.959)      |
| <b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>   |              | <b>1.796.126</b> | <b>1.460.323</b> |
| Impuesto a la renta                             | 23           | (231.606)        | (255.274)        |
| <b>Resultado neto</b>                           |              | <b>1.564.520</b> | <b>1.205.049</b> |
| <b>Ganancia básica y diluida por acción</b>     | 26           | <b>0,39</b>      | <b>0,30</b>      |



Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



Alisson Salazar  
**Contadora General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 31 forman parte integral de los estados financieros

# Dexicorp S.A.

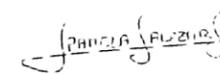
## Estados de cambios en el patrimonio

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019,  
Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|  | <u>Notas</u> | Resultados acumulados |                |  |                       |                  | Total patrimonio  |
|--|--------------|-----------------------|----------------|--|-----------------------|------------------|-------------------|
|  |              | Capital social        | Reserva legal  | Resultados acumulados por aplicación de NIF por 1era vez | Resultados acumulados | Resultado neto   |                   |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b> |              | <b>4.000.000</b>      | <b>385.459</b> | <b>7.258.066</b>   | <b>4.049.041</b>      | <b>625.147</b>   | <b>16.317.713</b> |
| Transferencia a resultados acumulados    |              |                       |                |  | 625.147               | (625.147)        | -                 |
| Otros                                    |              |                       |                |  | (51.959)              |                  | (51.959)          |
| Resultado neto                           |              |                       |                |  |                       | 1.205.049        | 1.205.049         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>24</b>    | <b>4.000.000</b>      | <b>385.459</b> | <b>7.258.066</b>   | <b>4.622.229</b>      | <b>1.205.049</b> | <b>17.470.803</b> |
| Transferencia a resultados acumulados    |              |                       |                |  | 1.205.049             | (1.205.049)      | -                 |
| Apropiación de la reserva legal          |              |                       | 120.505        |  | (120.505)             | -                | -                 |
| Resultado neto                           |              |                       |                |  |                       | 1.564.520        | 1.564.520         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b> | <b>24</b>    | <b>4.000.000</b>      | <b>505.964</b> | <b>7.258.066</b>   | <b>5.706.773</b>      | <b>1.564.520</b> | <b>19.035.323</b> |



Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



Alisson Salazar  
**Contadora General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 31 forman parte integral de los estados financieros

# Dexicorp S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019,

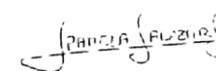
Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|   | <u>2019</u>        | <u>2018</u>      |
|---|--------------------|------------------|
| <b>Flujo originado por actividades de operación</b>                             |                    |                  |
| Efectivo provisto por clientes  | 4.570.890          | 4.332.127        |
| Efectivo utilizado en pagos a proveedores y otros                               | (3.968.972)        | (3.218.753)      |
| <b>Total efectivo neto provisto por actividades de operación</b>                | <b>601.918</b>     | <b>1.113.374</b> |
| <b>Flujo originado por actividades de inversión</b>                             |                    |                  |
| Efectivo provisto por venta de propiedades de inversión mantenida para la venta | 670.000            | 2.650.322        |
| Efectivo utilizado en compra de acciones  | -                  | (2.567.930)      |
| Efectivo provisto por cobros de préstamos entregados a compañías relacionadas   | 1.541.579          | -                |
| Efectivo provisto por (utilizado en) otros activos                              | -                  | (234.896)        |
| <b>Total efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión</b> | <b>2.211.579</b>   | <b>(152.504)</b> |
| <b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>                        |                    |                  |
| Efectivo provisto por préstamos recibidos de compañías relacionadas             | 121.564            | 2.883.000        |
| Efectivo utilizado en pagos a instituciones financieras y valores emitidos      | (2.932.789)        | (3.877.506)      |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>                 | <b>(2.811.225)</b> | <b>(994.506)</b> |
| <b>Variación neta del efectivo en bancos</b>                                    | <b>2.272</b>       | <b>(33.636)</b>  |
| <b>Saldo inicial del efectivo en bancos</b>                                     | <b>94.315</b>      | <b>127.951</b>   |
| <b>Saldo final del efectivo en bancos</b>                                       | <b>96.587</b>      | <b>94.315</b>    |



Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



Alisson Salazar  
**Contadora General**

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 31 forman parte integral de los estados financieros

# Dexicorp S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

con cifras correspondientes al 31 de diciembre 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Dexicorp S.A.** (en adelante “La Compañía”) fue constituida el 24 de junio de 2002, mediante escritura pública emitida en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de julio de 2002, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

### 2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal; la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de bienes inmuebles (terrenos y edificios), así como la prestación de servicios de mantenimiento

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC” el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas.

### 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

### 4. Cambios en políticas contables

#### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero 2019 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2019 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

# Dexicorp S.A.

- NIIF 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2019 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- *CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias*

La CINIIF 23 “*La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias*” fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- Si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- Cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- Cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales al 31 de diciembre de 2019 ha determinado que no existen incertidumbres frente al tratamiento para determinar el impuesto a la renta, tanto para el impuesto a la renta corriente como para el impuesto diferido (véase nota 23 – c).

# Dexicorp S.A.

## **b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2)

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “Marco Conceptual para la Información Financiera”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para periodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- El Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- En el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

# Dexicorp S.A.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— relleno de vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

## 5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

### a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por las inversiones en asociada sin influencia significativa que se encuentran registradas al valor razonable.

# Dexicorp S.A.

## **b) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

## **c) Uso de estimaciones y juicios contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

### **- Pérdidas por deterioro de activos no financieros**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y

# Dexicorp S.A.

- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

## Vida útil de las propiedades de inversión y propiedades y equipo

La determinación de la vida útil de las propiedades de inversión y propiedades y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio. Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

## **d) Negocio en marcha**

A la fecha de los presentes estados financieros, excepto por lo mencionado en la nota 30 de eventos subsecuentes, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

## **e) Ingresos por arrendamiento - arrendador**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar en el servicio prestado.

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de inmuebles se reconocen en el estado de resultados sobre una base lineal durante el plazo del contrato de arrendamiento.

## **f) Gastos**

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

# Dexicorp S.A.

## **g) Activos no corrientes disponibles para la venta**

La Compañía clasificará a un activo no corriente (o un grupo enajenable de elementos) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, el activo (o grupo enajenable de elementos) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (o grupos enajenables de elementos), y su venta debe ser altamente probable.

Para que la venta sea altamente probable, la dirección, debe estar comprometido por un plan para vender el activo (o grupo enajenable de elementos), y debe haberse iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar dicho plan. Además, la venta del activo (o grupo enajenable de elementos) debe negociarse activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. Asimismo, debe esperarse que la venta cumpla las condiciones para su reconocimiento completo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación, con las excepciones permitidas en el párrafo 9, y además las acciones requeridas para completar el plan deberían indicar que son improbables cambios significativos en el plan o que el mismo vaya a ser retirado.

La entidad valorará los activos no corrientes (o grupos enajenables de elementos) clasificados como mantenidos para la venta, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta.

Cuando se espere que la venta se produzca más allá del periodo de un año, la entidad valorará los costes de venta por su valor actual. Cualquier incremento en el valor actual de esos costes de venta, que surja por el transcurso del tiempo, se presentará en la cuenta de resultados como un coste financiero.

## **h) Propiedades y equipos, neto**

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes que se usan en la prestación de los servicios o para propósitos administrativos y para el desarrollo normal del objeto al que se dedica la Compañía y que tienen una vida mayor a un período.

Las propiedades y equipos se registran inicialmente al costo de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Posterior al reconocimiento inicial las propiedades y equipos se contabilizan al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

# Dexicorp S.A.

La depreciación de los muebles y equipos es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo del activo. La depreciación se registra con cargo a los resultados del período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial y/o mejoras en los activos.

Las vidas útiles estimadas son:

| <u>Clases de activos</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|--------------------------|----------------------------|
| Maquinaria y equipos     | 10                         |
| Equipos de computación   | 3                          |
| Vehículos                | 5                          |

La compañía no ha estimado la existencia de valor residual de las propiedades y equipos. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, siempre y cuando las expectativas difieren de las estimaciones previas.

Cuando el valor en libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o baja de equipos, se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período

## **i) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión representan bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar plusvalías y beneficios económicos por su arrendamiento operativo.

### *i) Medición en el reconocimiento inicial*

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico, modificado principalmente por los bienes inmuebles (terrenos) que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez. El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del activo.

### *ii) Medición posterior*

Los terrenos son medidos al costo histórico menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor y tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

# Dexicorp S.A.

Posterior al reconocimiento inicial los edificios se contabilizan utilizando el método del costo. Este método consiste en contabilizarlas al costo menos la depreciación acumulada y las eventuales pérdidas por deterioro identificadas.

Se determinará el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de revelación (modelo del coste), el valor razonable de sus propiedades de inversión se valorará a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado.

## **j) Depreciación de las propiedades de inversión**

La depreciación de las propiedades de inversión - edificios se calcula por el método de línea recta bajo la estimación de una vida útil de 20 años, sobre el costo del activo y se registra con cargo a los resultados del período.

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

## **k) Instrumentos financieros**

### **Reconocimiento y baja**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

### **Clasificación y medición inicial de los activos financieros**

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

# Dexicorp S.A.

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales, respectivamente.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

## **Reconocimiento posterior de los activos financieros**

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

### Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto del descuento es irrelevante. Los documentos y cuentas por cobrar y la mayoría de las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

### Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a "retener para cobrar" o "retener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Todos los instrumentos financieros derivados se incluyen en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con cargo a resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas.

# Dexicorp S.A.

## Deterioro de los activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y provisiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial. y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

# Dexicorp S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo. El cálculo de la provisión está basado en la adopción del enfoque simplificado utilizando una matriz de provisiones (véase nota 6 c).

La provisión estima los déficits esperados en los flujos de efectivo contractuales, considerando el potencial de incumplimiento en cualquier momento durante la vida del instrumento financiero. En el cálculo, la Compañía utiliza su experiencia histórica, indicadores externos e información prospectiva para calcular las pérdidas crediticias esperadas utilizando una matriz de provisiones.

## **Clasificación y medición de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores, así como obligaciones fiscales generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

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

## **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

# Dexicorp S.A.

## **l) Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se dividen en aquellas en las cuales la Compañía posee influencia significativa (posee el 20% o más de las acciones o participaciones con derecho a voto) y las inversiones donde no posee influencia significativa (inversiones donde posee menos del 20% de las acciones o participaciones con derecho a voto).

### *i) Inversiones con influencia significativa*

Inicialmente se registran al costo, y posteriormente al valor patrimonial proporcional, método mediante el cual el importe en libros de la inversión se incrementa o disminuye para reconocer la parte de la Compañía en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. El efecto por ajuste al valor patrimonial proporcional se registra con cargo al resultado del año. Los dividendos recibidos de estas asociadas se registran con cargo al valor de la inversión en el periodo en el cual se reciben.

### *ii) Inversiones sin influencia significativa*

Inicialmente se registran al costo, y posteriormente se miden al valor razonable, para lo cual la Compañía establece un método de valoración que permita su adecuada estimación. La Compañía reconoce los dividendos recibidos de estas inversiones en el resultado del periodo en el cual se establezca su derecho a recibirlo.

## **m) Inversiones en negocios conjuntos**

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto tienen derecho a los activos netos del acuerdo. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido de un acuerdo, que existe solo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas o negocios conjuntos son incorporados a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una parte de esta es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5.

La Compañía registra todos los importes previamente reconocidos en otro resultado integral con respecto a esa asociada o negocio conjunto sobre la misma base que hubiese sido requerida si dicha asociada o negocio conjunto hubiese vendido directamente los activos o pasivos financieros. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otro resultado integral por parte de la asociada o negocio conjunto hubiese sido reclasificada al resultado del periodo al momento de la venta de los activos o pasivos relacionados, la Compañía reclasificaría la ganancia o pérdida desde el patrimonio al resultado del periodo (como un ajuste de reclasificación) al momento en que descontinúe el use del método de la participación.

# Dexicorp S.A.

## n) Impuesto a la renta

La Compañía registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

### Impuesto corriente

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

### Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias, pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

# Dexicorp S.A.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## **o) Capital social, reservas y pago de dividendos**

El capital social representa las aportaciones de los accionistas.

Los otros componentes del patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

### **Reserva legal**

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

### **Resultados acumulados**

#### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### Resultados Acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. La Compañía debe considerar que Ley de Compañías establece que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

## **p) Estado de flujos de efectivo**

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

# Dexicorp S.A.

**Efectivo en caja y bancos:** El efectivo en bancos está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios en bancos. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## q) Clasificación de los saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

# Dexicorp S.A.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

## r) Estado de resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero. Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

## 6. Riesgo de instrumentos financieros

### a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

### b) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente, la Compañía tiene como riesgo el incremento de la competencia, sin embargo; los mismos son mitigados con la fidelización del mercado a través de acuerdos mantenidos con sus empresas relacionadas a las cuales les brinda los arrendamientos. Adicionalmente, existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tasa de cambio, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

# Dexicorp S.A.

## Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía está sustentada desde años anteriores principalmente con el financiamiento a través del sector financiero. Actualmente, la Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido que mantiene únicamente préstamos financieros con sus relacionadas a una tasa de interés fija, ya que en el periodo se canceló en su totalidad la deuda financiera que se mantenía.

Adicionalmente, la tasa de interés promedio de endeudamiento generada por obligaciones con el sector financiero se encontró durante el año 2019 y 2018 en el 8,50%. Para la emisión de obligaciones se encontró en el 9,06% en el año 2018.

## **c) Análisis del riesgo de crédito**

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

|   | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja y bancos (nota 13)             | 96.587            | 94.315            |
| Documentos y cuentas por cobrar (notas 14 y 15) | 14.331.678        | 15.382.145        |
| <b>Total</b>                                    | <b>14.428.265</b> | <b>15.476.460</b> |

El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal según las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo de crédito de la Compañía.

## Efectivo por depósitos mantenidos en bancos

El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son instituciones financieras de reputación con altas calificaciones de acuerdo con lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

|                                 | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Banco de la Producción S.A. (1) | AAA-        | AAA-        |
| Banco Bolivariano C. A. (1)     | AAA-        | AAA-        |
| Banco Internacional S.A (1)     | AAA         | AAA         |
| Banco del Pichicha C. A. (1)    | AAA-        | AAA-        |
| Banco Central del Ecuador (3)   | NR          | NR          |
| JP Morgan Chase Bank N.A. (2)   | AAA-        | AAA         |

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A.

(2) Calificación de riesgo emitida por S&P Global Ratings

(3) NR: No requerido – riesgo soberano

# Dexicorp S.A.

## Documentos y cuentas por cobrar

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones.

Los documentos y cuentas por cobrar comerciales se componen de un número reducido de clientes relacionados y no relacionados, saldos pendientes provenientes de 16 clientes en el año 2019 (25 clientes en el año 2018).

La Compañía aplica el modelo general de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de los documentos y cuentas por cobrar (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo y la mayoría se considera con compañías relacionadas.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio diferenciadas y se han evaluado según los días vencidos y también según el riesgo crediticio esperado por la administración de la Compañía. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el análisis de flujos esperados por el denominado Grupo KFC para todas las empresas que conforman este grupo.

Los créditos comerciales se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. La falta de pago dentro de los 360 días a partir de la fecha de la factura y la falta de compromiso con la Compañía en acuerdos de pago alternativos, entre otros, se consideran indicadores de una expectativa no razonable de recuperación.

## Otras cuentas por cobrar

Los otros activos financieros a costo amortizado incluyen: cuentas por cobrar por préstamos a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

La provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a través de la evaluación del método general basado en una evaluación individual de cada deudor.

## **d) Análisis del riesgo de liquidez**

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto la Compañía históricamente genera flujos de fondos positivos, generados por el crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

# Dexicorp S.A.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión establecidos en sus presupuestos de operación, ya que el endeudamiento contribuyó a mejorar la cobertura de liquidez existente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

| 2019                           |                  |                       |                   |                   |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | Más de un año     | Total             |
| Obligaciones financieras       | 600.402          | 1.848.671             | 8.632.609         | 11.081.682        |
| Documentos y cuentas por pagar | 4.140.596        | 102.336               | 5.071.806         | 9.314.738         |
| <b>Total</b>                   | <b>4.740.998</b> | <b>1.951.007</b>      | <b>13.704.415</b> | <b>20.396.420</b> |

| 2018                           |                  |                       |                   |                   |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | Más de un año     | Total             |
| Obligaciones financieras       | 2.387.347        | 548.101               | 11.067.191        | 14.002.639        |
| Documentos y cuentas por pagar | 4.919.039        | 101.069               | 4.471.017         | 9.491.125         |
| <b>Total</b>                   | <b>7.306.386</b> | <b>649.170</b>        | <b>15.388.208</b> | <b>23.493.764</b> |

## e) Análisis del riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. Mediciones a valor razonable

### Instrumentos financieros por categoría

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros de la Compañía son similares a los reconocidos en los estados financieros. Un detalle por tipo y antigüedad era como sigue:

# Dexicorp S.A.

| <b>Al 31 de diciembre de 2019</b>                    | <b>Valor<br/>razonable con<br/>cambios en<br/>resultados</b> | <b>Costo<br/>amortizado</b> | <b>Total</b>      |
|--|--|-----------------------------|-------------------|
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b> |  |                             |                   |
| Efectivo en bancos                                   | 96.587   |                             | 96.587            |
| Documentos y cuentas por cobrar                      |  | 14.331.678                  | 14.331.678        |
| <b>Total</b>   | <b>96.587</b>  | <b>14.331.678</b>           | <b>14.428.265</b> |

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pasivos según estado de situación financiera:</b> |  |                   |                   |
| Obligaciones financieras                             |  | 11.081.682        | 11.081.682        |
| Documentos y cuentas por pagar                       |  | 9.314.738         | 9.314.738         |
| <b>Total</b>   |  | <b>20.396.420</b> | <b>20.396.420</b> |

| <b>Al 31 de diciembre de 2018</b>                    | <b>Valor<br/>razonable con<br/>cambios en<br/>resultados</b> | <b>Costo<br/>amortizado</b> | <b>Total</b>      |
|--|--|-----------------------------|-------------------|
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b> |  |                             |                   |
| Efectivo en bancos                                   | 94.315   |                             | 94.315            |
| Documentos y cuentas por cobrar                      |  | 15.382.145                  | 15.382.145        |
| <b>Total</b>   | <b>94.315</b>  | <b>15.382.145</b>           | <b>15.476.460</b> |

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pasivos según estado de situación financiera:</b> |  |                   |                   |
| Obligaciones financieras                             |  | 14.002.639        | 14.002.639        |
| Documentos y cuentas por pagar                       |  | 9.491.125         | 9.491.125         |
| <b>Total</b>   |  | <b>23.493.764</b> | <b>23.493.764</b> |

## Mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

# Dexicorp S.A.

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

## **Estimación del valor razonable**

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar – clientes y cuentas por pagar comerciales corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

## **Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

## **Valor razonable de activos no financieros**

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

# Dexicorp S.A.

## 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

|                                    | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Total, de recursos ajenos (1)      | 20.762.468  | 23.872.274  |
| Menos: Efectivo en caja y bancos   | (96.587)    | (94.315)    |
| Deuda neta                         | 20.666.402  | 23.777.959  |
| Total, de patrimonio neto          | 19.035.323  | 17.470.803  |
| Capital total (2)                  | 39.701.725  | 41.248.762  |
| <b>Ratio de apalancamiento (3)</b> | <b>52%</b>  | <b>58%</b>  |

- (1) Comprende obligaciones financieras, documentos y cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes y otros pasivos no corrientes.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

## 9. Ingresos provenientes de contratos con clientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos provenientes de contratos con clientes representan ingresos por el arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios de mantenimiento:

Un detalle de los ingresos por cliente por este concepto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue.

# Dexicorp S.A.

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Ingresos por arrendamientos y mantenimientos de inmuebles:                |                  |                  |
| Flexnet del Ecuador Cía. Ltda.  | 663.000          | 648.000          |
| Adipharm Express S.A.   | 581.400          | 625.254          |
| Yobel Logistic S.A.   | 532.960          | 552.843          |
| Omnibus BB Transportes S.A.   | 305.000          | 347.561          |
| ICESA S.A.  | 236.718          | 279.117          |
| Stimm Soluciones Tecnológicas Integrales para el Mercado Móvil Cía. Ltda. | 204.865          | 194.355          |
| Novisolutions Cía. Ltda.  | 165.673          | 162.941          |
| Sistemas y Soluciones Andinas Andisistems S.A.                            | 132.798          | 139.507          |
| Marcimex S.A.   | -                | 112.613          |
| MC Cann Erickson Ecuador Publicidad S.A.                                  | 95.317           | 95.317           |
| Mega Santamaría S.A.  | 78.750           | 88.500           |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco                                    | 72.014           | 68.699           |
| Deli Internacional S.A. (1)   | 65.006           | 65.670           |
| Unicomer de Ecuador S.A.  | 54.247           | 72.000           |
| Engoma Adhesivos S.A.   | 54.172           | 52.800           |
| Gustapan S.C.C. (1)   | 51.356           | 69.741           |
| Autofenix S.A.  | 39.644           | 23.100           |
| Seguros Equinoccial S.A.  | 31.835           | 42.365           |
| Shemlon S.A. (1)  | 29.981           | 34.606           |
| Guerrero Parreño Jaime Eduardo  | 28.650           | 22.950           |
| Compañía General de Comercio y Mandato S.A.                               | -                | 36.000           |
| Oxford Ecuador S.C.C.   | 27.875           | 35.400           |
| Universidad San Francisco de Quito USFQ                                   | -                | 30.145           |
| Matar Ramzy Jiryes  | 16.347           | 20.295           |
| Embutser S.A. (1)   | 13.700           | 13.680           |
| Int Food Services – Sucursal Ecuador (1)                                  | 14.208           | 13.200           |
| Estilcom S.C.C. (1)   | 9.724            | 21.879           |
| <b>Total</b>  | <b>3.505.240</b> | <b>3.868.538</b> |

(1) Arriendos mantenidos con compañías relacionadas, véase (nota 15).

## 10. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

# Dexicorp S.A.

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Depreciación de las propiedades de inversión (nota 16) | 711.941          | 723.657          |
| Donaciones (nota 15)                                   | 450.000          | -                |
| Servicios contratados (nota 15)                        | 436.629          | 232.228          |
| Impuestos y contribuciones                             | 358.921          | 444.228          |
| Provisión por deterioro (nota 14)                      | 175.217          | 178.034          |
| Honorarios profesionales                               | 129.445          | 24.224           |
| Servicio administrativo (nota 15)                      | 108.260          | 108.000          |
| Servicio de mantenimiento                              | 68.205           | 212.883          |
| Seguros  | 47.745           | 40.505           |
| Depreciación de propiedades y equipo                   | 23.812           | 26.875           |
| Costos generales                                       | 85.604           | 194.055          |
| <b>Total</b>   | <b>2.595.779</b> | <b>2.184.689</b> |

## 11. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de otros ingresos fue como sigue:

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Utilidad en venta de propiedades de inversión (nota 16 y 19)                     | 678.706          | -                |
| Ingreso por valoración de inversiones a valor patrimonial proporcional (nota 17) | 710.064          | 555.862          |
| Intereses por préstamos con relacionadas (nota 15)                               | 471.441          | 222.625          |
| Servicios técnicos especializados (nota 15)                                      | 410.000          | 360.000          |
| Intereses implícitos (nota 15)   | 48.222           | 50.234           |
| Intereses ganados en préstamos con terceros                                      | 22.501           |                  |
| Otros  | 105.296          | 136.712          |
| <b>Total</b>   | <b>2.446.230</b> | <b>1.325.433</b> |

## 12. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de gastos financieros fue como sigue:

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Intereses por préstamos bancarios (nota 20)        | 1.145.384        | 1.215.092        |
| Intereses por préstamos con relacionadas (nota 15) | 384.266          | 313.225          |
| Gastos bancarios                                   | 29.915           | 20.642           |
| <b>Total</b>                                       | <b>1.559.565</b> | <b>1.548.959</b> |

# Dexicorp S.A.

## 13. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del efectivo que mantiene la Compañía, como sigue:

|                                 | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Caja                            | 1.000         | 1.000         |
| Efectivo en entidades bancarias | 95.587        | 93.315        |
| <b>Total</b>                    | <b>96.587</b> | <b>94.315</b> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en bancos no mantiene restricciones para su uso.

## 14. Documentos y cuentas por cobrar

El saldo de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

|  | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Deudores comerciales (1):  |                   |                   |
| Clientes   | 824.269           | 554.334           |
| Relacionadas (nota 15)   | 21.003            | 22.724            |
| <b>Total</b>   | <b>845.272</b>    | <b>577.058</b>    |
| Otras cuentas por cobrar:  |                   |                   |
| Préstamos entregados a relacionadas (nota 15)                            | 11.098.189        | 12.756.748        |
| Anticipos entregados para compra de propiedades - relacionadas (nota 15) | 1.059.934         | 1.059.934         |
| Préstamos entregados a terceros (2)                                      | 1.270.688         | 797.258           |
| Anticipos entregados para compra de propiedades (3)                      | 367.450           | 367.450           |
| Otras  | 1.186             | 1.731             |
|  | 13.797.447        | 14.983.121        |
| Provisión por deterioro (4)  | (311.041)         | (178.034)         |
| <b>Total</b>   | <b>14.331.678</b> | <b>15.382.145</b> |
| Menos porción a largo plazo de los préstamos a relacionadas              | (9.531.751)       | (3.838.332)       |
| <b>Total porción a corto plazo</b>                                       | <b>4.799.927</b>  | <b>11.543.813</b> |

(1) Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ingresos ganados por el arrendamiento de bienes y servicios de mantenimiento.

(2) Representan valores entregados a terceros, un detalle es el siguiente:

# Dexicorp S.A.

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>    |
|--|------------------|----------------|
| Industria de Cubiertos Plásticos Cubiertplast S.A. (a) | 666.667          | 647.634        |
| Esteban Molina (b)                                     | 304.021          | 149.624        |
| Blueskycorp S.A. (c)                                   | 300.000          |                |
| <b>Total</b>   | <b>1.270.688</b> | <b>797.258</b> |

- (a) Corresponde un préstamo entregado según contrato suscrito el 2 de enero de 2017, a ser pagado hasta el 31 de diciembre de 2019, la obligación no genera intereses. Al 31 de diciembre de 2019, se ha reconocido US\$19.033 por interés implícito.
- (b) Corresponde un préstamo entregado al señor Esteban Molina a través de convenio firmado el 1 de septiembre de 2014 por negocios de mutuo interés, los valores entregados no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses. Durante el año 2019 se registraron nuevos préstamos otorgados por US\$ 154.397. Al 31 de diciembre se mantiene reconocida una provisión por deterioro de US\$ 152.011.
- (c) Representa préstamo entregado sin tasa de interés y vencimiento estipulado.
- (3) Representan valores entregados para la compra de propiedades que constituirán proyectos inmobiliarios. Los valores entregados no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses, se estima conforme proyecciones de negocio que los valores entregados sean retribuidos hasta el año 2025 con los terrenos adquiridos para emprender el proyecto inmobiliario. Un detalle de los valores entregados es como sigue:

|   | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|---|----------------|----------------|
| Esteban Molina                              | 217.450        | 217.450        |
| Agrícola Los Pastizales Agropastizales S.A. | 150.000        | 150.000        |
| <b>Total</b>                                | <b>367.450</b> | <b>367.450</b> |

Los anticipos entregados a Esteban Molina y a la Compañía Agrícola Los Pastizales Agropastizales S.A. corresponden a valores entregados en los años 2018 y 2012, respectivamente que son totalmente recuperables a través de la recepción de inmuebles.

- (4) A diciembre 2019 y 2018 el movimiento de la provisión por deterioro en cuentas por cobrar fue como sigue:

|  | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Saldo inicial                              | 178.034        | -              |
| Baja de provisión                          | (42.210)       | -              |
| Provisión reconocida del periodo (nota 10) | 175.217        | 178.034        |
| <b>Total</b>                               | <b>311.041</b> | <b>178.034</b> |

# Dexicorp S.A.

## 15. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico "KFC" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con compañías y partes relacionadas, las cuales podrían no ser realizadas en condiciones iguales que las mantenidas con terceros. Consecuentemente, el resultado de las operaciones de Dexicorp S.A. y sus compañías y partes relacionadas debe medirse a través de los estados financieros consolidados después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías.

Un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

|  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b><u>Activo:</u></b>  |                         |                         |
| Documentos y cuentas por cobrar (nota 14):                         |                         |                         |
| Deudores comerciales (1):  |                         |                         |
| Gustapan S.C.C.  | -                       | 13.044                  |
| Toarmina S.A.  | 11.000                  | -                       |
| Deli Internacional S.A.  | 6.584                   | 6.210                   |
| Shemlon S.A.   | 3.419                   | 3.362                   |
| Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador                          | -                       | 104                     |
| Otros menores  | -                       | 4                       |
|  | <hr/> 21.003            | <hr/> 22.724            |
| <br>   |                         |                         |
| Otras cuentas por cobrar:  |                         |                         |
| Préstamos entregados a relacionadas:                               |                         |                         |
| Mastville Trading Corp (2)   | 4.277.666               | 4.451.357               |
| Jucarcorp Group S.A. (3)   | 3.325.188               | 3.826.429               |
| Tomoraguadua S.A. (4)  | 2.221.394               | 1.910.189               |
| Football New Co 18, S.L. (5)                                       | -                       | 771.540                 |
| Casscarsone Cía. Ltda. (6)   | 630.721                 | 610.117                 |
| Representación de Telefonía y Comunicación Retelcom S.A. (7)       | 366.074                 | 489.406                 |
| Proadser S.A. (8)  | -                       | 385.000                 |
| Liquipel Ecuador S.A. (9)  | 245.582                 | 280.808                 |
| Juan Carlos Serrano  | 16.617                  | -                       |
| Menestras del Negro S.A.   | 11.947                  | 28.988                  |
| Premier Trading Premtrading S.A.                                   | 3.000                   | 2.914                   |
|  | <hr/> 11.098.189        | <hr/> 12.756.748        |
| <br>   |                         |                         |
| Anticipos entregados para compra de propiedades-relacionadas (10): |                         |                         |
| Juan Carlos Serrano  | 992.000                 | 650.000                 |
| Max Paliz  |                         | 342.000                 |
| Proadser S.A.  | 67.934                  | 67.934                  |
|  | <hr/> 1.059.934         | <hr/> 1.059.934         |
| <b>Total</b>   | <hr/> <b>12.179.126</b> | <hr/> <b>13.839.406</b> |

# Dexicorp S.A.

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b><u>Pasivo:</u></b>   |                  |                  |
| Documentos y cuentas por pagar (nota 21):                     |                  |                  |
| Acreedores comerciales – compañías relacionadas:              |                  |                  |
| Representación de Telefonía y Comunicación Retelcom S.A. (11) | 196.504          | -                |
| Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador                     | -                | 91.615           |
| Deli Internacional S.A. (12)                                  | 180.478          | 67.331           |
| Embutser S.A.   | -                | 2.678            |
| Otros   | 163              | 3.407            |
|   | <b>377.145</b>   | <b>165.031</b>   |
| Otras cuentas por pagar:                                      |                  |                  |
| Préstamos con relacionadas:                                   |                  |                  |
| Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador (13)                | 4.121.341        | 4.321.704        |
| Menestras del Negro S.A. (14)                                 | 990.000          | 990.000          |
| Juan Carlos Serrano (15)                                      | -                | 766.444          |
| Proadser S.A. (16)  | 255.946          | -                |
| Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (17)                        | 111.519          | 149.313          |
| Luis Serrano  | -                | 20.870           |
|   | <b>5.478.806</b> | <b>6.248.331</b> |
| Anticipo por venta de propiedad (nota 19) (18):               |                  |                  |
| Synerassets S.A.  | 1.950.080        | 1.950.080        |
|   |                  |                  |
| Dividendos por pagar:   |                  |                  |
| Indian Investigaciones y Consultoria Sociedad Anonima         | 288.461          | 288.461          |
| Juan Carlos Serrano   | 2.914            | 2.914            |
|   | <b>291.375</b>   | <b>291.375</b>   |
| <b>Total</b>  | <b>8.097.406</b> | <b>8.654.817</b> |

Las transacciones que dieron origen a los saldos con partes relacionadas previamente detalladas por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron como sigue:

|   | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b><u>Ventas:</u></b>   |                |                |
| Ingresos provenientes de contratos con clientes (nota 9) (1): |                |                |
| Deli Internacional S.A.                                       | 65.006         | 65.670         |
| Gustapan S.C.C.   | 51.356         | 69.741         |
| Shemlon S.A.  | 29.981         | 34.606         |
| Embutser S.A.   | 13.700         | 13.680         |
| Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador                     | 14.208         | 13.200         |
| Estilcom S.C.C.   | 9.724          | 21.879         |
|   | <b>183.975</b> | <b>218.776</b> |
| Otros ingresos (nota 11):                                     |                |                |
| Servicios técnicos especializados (nota 11) (1):              |                |                |
| Casscasone Cía. Ltda.   | 360.000        | 360.000        |
| Toarmina S.A.   | 50.000         | -              |
|   | <b>410.000</b> | <b>360.000</b> |
| <b>Pasan otros ingresos...</b>                                | <b>410.000</b> | <b>360.000</b> |

# Dexicorp S.A.

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>    |
|---|------------------|----------------|
| <b>Vienen otros ingresos..</b>                                | <b>410.000</b>   | <b>360.000</b> |
| Intereses por préstamos con relacionadas:                     |                  |                |
| Mastville Trading Corp (2)                                    | 338.105          | 101.227        |
| Jucarcorp Group S.A. (3)                                      | 74.223           | 75.435         |
| Tomoraguadua S.A. (4)   | 39.955           | 36.343         |
| Representacion de Telefonía y Comunicación Retelcom S.A.      | 11.669           | 9.620          |
| Normantrust Group S.A.  | 6.504            | -              |
| Proadser S.A.   | 985              | -              |
|   | <b>471.441</b>   | <b>222.625</b> |
| Intereses implícitos (nota 11):                               |                  |                |
| Casscarstone Cia. Ltda. (6)                                   | 16.164           | 15.702         |
| Liquipel Ecuador S.A. (7)                                     | 11.979           | 15.834         |
| Menestras del Negro S.A.                                      | 960              | 125            |
| Latincafe S.A.  | 86               | 83             |
|   | <b>29.189</b>    | <b>31.744</b>  |
| <b>Total ingresos con partes relacionadas</b>                 | <b>684.605</b>   | <b>473.145</b> |
| <b>Gastos:</b>  |                  |                |
| Gastos operacionales (nota 10):                               |                  |                |
| Donaciones:   |                  |                |
| Carlos Andrés Serrano Páez                                    | 150.000          | -              |
| José María Serrano Páez                                       | 150.000          | -              |
| Juan Sebastián Serrano Páez                                   | 150.000          | -              |
|   | <b>450.000</b>   | <b>-</b>       |
| Servicios contratados:  |                  |                |
| Representacion de Telefonía y Comunicación Retelcom S.A. (12) | 192.000          | -              |
| Deli Internacional S.A. (13)                                  | 110.400          | 118.300        |
| Burneo Alvarez Maria Cristina                                 | 60.230           | 64.269         |
| Serrano Burneo Luis Miguel                                    | 47.570           | 25.090         |
| Serrano Burneo Martin Antonio                                 | 20.090           | 20.090         |
| Int Food Services Corp - Sucursal Ecuador                     | 6.300            | 4.480          |
|   | <b>436.590</b>   | <b>232.228</b> |
| Servicio administrativo (20):                                 |                  |                |
| Gerencia Corporativa Gerensa S.A.                             | 108.260          | 108.000        |
| Gastos financieros (nota 12):                                 |                  |                |
| INT Food Services Corp Sucursal Ecuador (14)                  | 357.427          | 297.184        |
| Proadser S.A.   | 17.714           | -              |
| Gerencia Corporativa Gerensa S.A.                             | 9.125            | 3.667          |
| Embutser S.A.   | -                | 5.200          |
| Marcseal S.A.   | -                | 3.774          |
| Saba S.A.   | -                | 3.400          |
|   | <b>384.266</b>   | <b>313.225</b> |
| <b>Total gastos con partes relacionadas</b>                   | <b>1.379.116</b> | <b>653.453</b> |

# Dexicorp S.A.

- (1) Constituyen los saldos pendientes de cobro por ventas realizadas durante el año 2019 y 2018, tal como se describen en la nota 9 y 11.
- (2) Corresponde un préstamo entregado según acuerdo de pago suscrito el 17 de septiembre de 2018 a Masville Trading Corp., una sociedad extranjera domiciliada en Panamá, el acuerdo suscrito estipula un plan formal de pagos, cuya fecha de vencimiento es el 17 de septiembre del 2027 a una tasa de interés anual del 8%. Durante el año 2019 y 2018 se ha reconocido intereses por US\$ 338.105 y US\$ 101.227, respectivamente. En el 2019 se ha cobrado el valor de US\$ 511.796.
- (3) Corresponde un préstamo entregado según contrato suscrito el 2 de enero de 2017, a ser pagado en 48 meses a partir de la firma del contrato, con una tasa de interés del 2% anual. Durante el año 2019 y 2018 el interés generado por esta operación fue de US\$ 74.223 y US\$ 75.435. En el año 2019 se ha cobrado el valor de US\$ 575.464.
- (4) Corresponde un préstamo entregado según contrato suscrito el 2 de enero de 2017, a ser pagado en 48 meses a partir de la firma del contrato, con una tasa de interés del 2% anual. Durante el año 2019 y 2018 el interés generado por esta operación fue de US\$ 39.955 y US\$ 36.343. En el año 2019 se registraron nuevos desembolsos por el valor de US\$ 271.250.
- (5) Comprende un préstamo entregado según contrato de 18 de septiembre de 2018 por € 660.000, a ser pagado en 5 años a partir de la firma del contrato. Al 31 de diciembre de 2019, se registró el cobro de la totalidad de esta obligación.
- (6) Corresponde un préstamo entregado según acuerdo de pago suscrito el 2 de enero de 2018, a ser pagado hasta el 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2019, se ha reconocido US\$ 16.164 por interés implícitos.
- (7) Corresponde un préstamo entregado según contrato suscrito el 2 de enero de 2017, a ser pagado en 48 meses a partir de la firma del contrato, con una tasa de interés del 2% anual. Durante el año 2019 se ha generado por concepto de intereses el valor de US\$ 11.668 y se han registrado desembolsos por US\$135.000.
- (8) Representa préstamos entregado a su relacionada sin tasa de interés y vencimiento estipulado. Al 31 de diciembre de 2019, se ha cobrado la totalidad de la obligación.
- (9) Corresponde un préstamo entregado según acuerdo de pago suscrito el 2 de enero de 2018, a ser pagado hasta el 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2019, se ha reconocido US\$ 11.979 por interés implícitos y cobros por US\$ 47.205
- (10) Representan valores entregados para la compra de propiedades que constituirán un proyecto inmobiliario. Los valores entregados no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses, se estima conforme proyecciones de negocio que los valores entregados sean retribuidos hasta el año 2025 con los terrenos adquiridos para emprender el proyecto inmobiliario.

# Dexicorp S.A.

- (11) Constituye saldo pendiente de pago por servicio de estudio de factibilidad adquirido durante el año 2019 por US\$ 192.000
- (12) Constituye saldo pendiente de pago por servicio adquirido durante el año 2019 por US\$ 110.400
- (13) Representa el saldo por pagar de préstamos recibidos de su relacionado conforme acuerdo suscrito el 2 de enero de 2017, mediante el documento suscrito se establece que Int Food Services Corp – Sucursal Ecuador podrá entregar valores en calidad de préstamo hasta el monto de US\$4.500.000, estableciéndose una tasa de interés del 8% anual y un plazo de 48 meses contados a partir de la suscripción del acuerdo. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía registra intereses por US\$ 357.427.
- (14) Representa el saldo por pagar de préstamos recibidos de su relacionado conforme acuerdo suscrito el 2 de enero de 2018, mediante el documento suscrito se establece que Menestras del Negro S.A. podrá entregar valores en calidad de préstamo hasta el monto de US\$ 1.000.000, sin intereses y un plazo hasta el 31 de diciembre de 2022.
- (15) Corresponde a préstamos recibido de su accionista sin intereses y sin fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía ha eliminado la obligación mantenida con su accionista a través del cruce de cuentas por venta de inmueble realizada a Luis Serrano (hermano de accionista).
- (16) Representa el saldo por pagar de préstamos recibidos de su relacionado conforme contrato suscrito el 20 de marzo de 2019, mediante el documento suscrito se establece que Proadser S.A. podrá entregar valores en calidad de préstamo hasta el monto de US\$ 1.000.000, con una tasa de interés del 9% anual y un plazo de 5 años a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- (17) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por pagar a Gerencia Corporativa Gerensa S.A. representan saldos pendientes de pago por servicios de administración recibidos por US\$108.260 y US\$108.000, respectivamente, los cuales se estima serán pagaderos en el corto plazo pues no tienen fecha establecida de pago, ni devengan intereses.
- (18) Representa anticipo recibido de su relacionada Synerassets S.A. por la venta de un inmueble, de conformidad a promesa de compraventa suscrito el 21 de marzo de 2018 cuyo valor del inmueble se acuerda en US\$ 2.000.000.

## 16. Propiedades de inversión

El siguiente fue el movimiento de las propiedades de inversión por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

# Dexicorp S.A.

| Descripción            | Saldos al 31/12/18 | Ventas           | Reclasificación a disponibles para la venta (nota 19) | Gasto por depreciación del año (nota 10) | Saldos al 31/12/19 |
|------------------------|--------------------|------------------|---|--|--------------------|
| <b>No depreciables</b> |                    |                  |   |  |                    |
| Terrenos               | 10.511.985         | (75.106)         | -   | -  | 10.436.879         |
| <b>Depreciables</b>    |                    |                  |   |  |                    |
| Edificios              | 13.204.977         | (152.894)        | (630.000)   | -  | 12.422.083         |
| Total costo            | 23.716.962         | (228.000)        | (630.000)   | -  | 22.858.962         |
| Depreciación acumulada | (6.157.886)        | 102.862          | -   | (711.941)                                | (6.766.965)        |
| <b>Total</b>           | <b>17.559.076</b>  | <b>(125.138)</b> | <b>(630.000)</b>                                      | <b>(711.941)</b>                         | <b>16.091.997</b>  |

| Descripción            | Saldos al 31/12/17 | Adición        | Venta          | Gasto por depreciación del año (nota 10) | Saldos al 31/12/18 |
|------------------------|--------------------|----------------|----------------|--|--------------------|
| <b>No depreciables</b> |                    |                |                |  |                    |
| Terrenos               | 11.516.707         | 30.533         | (1.035.255)    | -  | 10.511.985         |
| <b>Depreciables</b>    |                    |                |                |  |                    |
| Edificios              | 13.847.576         | 94.467         | (737.066)      | -  | 13.204.977         |
| Total costo            | 25.364.283         | 125.000        | -              | -  | 23.716.962         |
| Depreciación acumulada | (5.788.603)        | -              | 354.374        | (723.657)                                | (6.157.886)        |
| <b>Total</b>           | <b>19.575.680</b>  | <b>125.000</b> | <b>354.374</b> | <b>(723.657)</b>                         | <b>17.559.076</b>  |

Los inmuebles se encuentran garantizando préstamos bancarios propios y de compañías relacionadas bajo la figura de hipotecas por un monto aproximado de US\$ 43,8 millones (véase nota 20).

La composición y el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2019 era la siguiente:

| Propiedades                               | 2019                 |                                    | 2018                 |                                    |
|---|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
|   | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (1) | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (2) |
| <b>Edificios:</b>                         |                      |                                    |                      |                                    |
| Edificio local Esther Murray (4)          | 25.184               | 289.472                            | 31.927               | 289.472                            |
| Edificio local NNUU E7-13 y el Tiempo (4) | 51.327               | 156.249                            | 62.809               | 156.249                            |
| Edificio NNUU Y Shyrís (4)                | 47.358               | 338.299                            | 59.238               | 338.299                            |
| Edificio solar No. 31 (4)                 | 10.869               | 93.161                             | 13.233               | 93.161                             |
| Edificio solar No. 3 (4)                  | 56.316               | 85.173                             | 68.563               | No disponible                      |
| Edificio Bodegón Artesano (4)             | 61.893               | 385.955                            | 72.237               | 385.955                            |
| Edificio Av. NNUU E7-51 (1)               | 102.995              | 406.932                            | 120.200              | 406.932                            |
| <b>Pasan edificios...</b>                 | <b>355.942</b>       |                                    | <b>428.207</b>       |                                    |

# Dexicorp S.A.

| Propiedades                          | 2019                 |                                    | 2018                 |                                    |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
|                                      | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (1) | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (2) |
| <b>Vienen edificios...</b>           | <b>355.942</b>       |                                    | <b>428.207</b>       |                                    |
| Edificio sector Carapungo (4)        | 52.688               | 158.228                            | 61.371               | 158.228                            |
| Edificio Portete III                 | 74.101               | 85.173                             | 86.128               | No disponible                      |
| Edificio Portete IV                  | 1.194                | 61.878                             | 1.388                | 61.878                             |
| Edificio local 101 CCI               | 43.695               | 330.691                            | 49.798               | 330.691                            |
| Edificio Parr..Febres Cordero        | 24.006               | No disponible                      | 27.348               | No disponible                      |
| Edificio solar 2ª                    | 43.985               | 419.320                            | 50.093               | 419.320                            |
| Edificio Plaza San Jorge             | 3.382.949            | No disponible                      | 3.773.906            | No disponible                      |
| Edificio sector Cumbayá              |                      |                                    | 57.677               | No disponible                      |
| Bodegas Plaza San Jorge II (1)       | 1.910.417            | 2.741.033                          | 2.085.417            | 2.741.033                          |
| Edificio Arenal Tumbaco (1)          | 15.417               | 1.769.802                          | 17.835               | 1.769.802                          |
| Edificio Cumbayá(Comerpoint)         | 179.493              | 428.430                            | 191.459              | 428.430                            |
| Edificio Centinela Bahía de Caraquez | 33.063               | 171.204                            | 37.787               | 171.204                            |
| Edificio Bristol Parc                | 168.169              | No disponible                      | 178.678              | No disponible                      |
| <b>Total edificios</b>               | <b>6.285.119</b>     | <b>7.921.000</b>                   | <b>7.047.092</b>     | <b>7.750.654</b>                   |
| <b>Terrenos:</b>                     |                      |                                    |                      |                                    |
| Terreno local Esther Murray (1)      | -                    | -                                  | -                    | -                                  |
| Terreno local NNUU                   | 508.128              | 719.582                            | 508.128              | 719.582                            |
| Terreno NNUU Y Shyris                | 508.128              | 891.086                            | 508.128              | 891.086                            |
| Terreno solar No. 31                 | 81.250               | 85.173                             | 81.250               | 85.173                             |
| Terreno solar No. 3                  | 125.000              | 178.334                            | 125.000              | 178.334                            |
| Terreno Bodegón Artesano             | 285.890              | 584.050                            | 285.890              | 584.050                            |
| Terreno Av. NNUU E7-51 (1)           | 828.000              | 882.560                            | 828.000              | 882.560                            |
| Terreno sector Carapungo             | 22.500               | 31.637                             | 22.500               | 31.637                             |
| Terreno Portete III                  | 93.406               | No disponible                      | 93.406               | No disponible                      |
| Terreno Portete IV                   | 43.817               | 131.279                            | 43.817               | 131.279                            |
| Edificio local 101 CCI               | 51.436               | 262.056                            | 51.436               | 262.056                            |
| Terreno Parr.Febres Cordero          | 61.047               | 152.538                            | 61.047               | 152.538                            |
| Terreno solar 2ª                     | 295.740              | 296.905                            | 295.740              | 296.905                            |
| Terreno Plaza San Jorge I            | 4.650.000            | No disponible                      | 4.650.000            | No disponible                      |
| Terreno sector Cumbayá               |                      |                                    | 75.106               | No disponible                      |
| Terreno bodegas Plaza San Jorge (1)  | 800.000              | 2.978.579                          | 800.000              | 2.978.579                          |
| Terreno Arenal Tumbaco (1)           | 361.588              | 1.473.687                          | 361.588              | No disponible                      |
| Terreno Cumbayá (Comerpoint)         | 10.676               | 362.185                            | 10.676               | 362.185                            |
| Terreno Papaloma barrio Cunuyacu     | 250.000              | 258.359                            | 250.000              | 258.359                            |
| Terreno Centinela Bahía de Caraquez  | 30.533               | 94.742                             | 30.533               | 94.742                             |
| Pastocalle Latacunga                 | 47.000               | No disponible                      | 47.000               | No disponible                      |
| Terreno Kennedy III Solar 32         | 81.250               | 86.443                             | 81.250               | 86.443                             |
| Terreno Calderon Panam. Norte (3)    |                      | 1.473.168                          | 630.000              | 1.473.168                          |
| Tumbaco lote 9 Av. Interoceanica     | 412.500              | 1.297.567                          | 412.500              | 1.297.567                          |
| Parqueadero 283 Bristol Parc         | 16.910               | No disponible                      | 16.910               | No disponible                      |
| Parqueadero 284 Bristol Parc         | 19.187               | No disponible                      | 19.187               | No disponible                      |
| Parqueadero 285 Bristol Parc         | 16.585               | No disponible                      | 16.585               | No disponible                      |
| <b>Pasan terrenos...</b>             | <b>9.600.571</b>     |                                    | <b>10.305.677</b>    |                                    |

# Dexicorp S.A.

| Propiedades                           | 2019                 |                                    | 2018                 |                                    |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
|                                       | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (1) | Saldo neto en libros | Valor razonable de los activos (2) |
| <b>Vienen terrenos...</b>             | <b>9.600.571</b>     |                                    | <b>10.305.677</b>    |                                    |
| Parqueadero 286 Bristol Parc          | 16.910               | No disponible                      | 16.910               | No disponible                      |
| Parqueadero 288 Bristol Parc          | 16.585               | No disponible                      | 16.585               | No disponible                      |
| Parqueadero 289 Bristol Parc          | 15.545               | No disponible                      | 15.545               | No disponible                      |
| Parqueadero 290 Bristol Parc          | 20.748               | No disponible                      | 20.748               | No disponible                      |
| Parqueadero 291 Bristol Parc          | 20.748               | No disponible                      | 20.748               | No disponible                      |
| Parqueadero 292 Bristol Parc          | 21.138               | No disponible                      | 21.138               | No disponible                      |
| Parqueadero 293 Bristol Parc          | 21.138               | No disponible                      | 21.138               | No disponible                      |
| Parqueadero 294 Bristol Parc          | 18.862               | No disponible                      | 18.862               | No disponible                      |
| Parqueadero 295 Bristol Parc          | 17.886               | No disponible                      | 17.886               | No disponible                      |
| Parqueadero 296 Bristol Parc          | 18.211               | No disponible                      | 18.211               | No disponible                      |
| Parqueadero 297 Bristol Parc          | 18.536               | No disponible                      | 18.536               | No disponible                      |
| <b>Total terrenos</b>                 | <b>9.806.878</b>     | <b>12.239.930</b>                  | <b>10.511.984</b>    | <b>10.587.909</b>                  |
| <b>Total propiedades de inversión</b> | <b>16.091.997</b>    | <b>20.160.930</b>                  | <b>17.559.076</b>    | <b>18.338.563</b>                  |

- (1) Cifras que corresponden al valor del avalúo de las propiedades de inversión de la Compañía realizados por peritos calificados independientes en el año 2019.
- (2) Cifras que corresponden al valor del avalúo de las propiedades de inversión de la Compañía realizados por peritos calificados independientes en el año 2017 Y 2016.
- (3) Cifras corresponden a propiedades de inversión reclasificadas a activos no corrientes disponibles para la venta conforme consta en (nota 19).
- (4) Cifras que corresponden al valor de carta de actualización emitida por perito independiente en el año 2019, en base a avalúos presentados en el año 2018.

## 17. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente era el detalle de las inversiones en acciones mantenidas en empresas asociadas:

# Dexicorp S.A.

|   | 2019                        |                  | 2018                        |                  |
|---|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|   | Porcentaje de participación | Valor en libros  | Porcentaje de participación | Valor en libros  |
| <u>Inversiones en asociadas con influencia significativa (1):</u> |                             |                  |                             |                  |
| Football New Co, S.L. (2)   | 28,84%                      | 4.033.842        |                             |                  |
| Casscarsone Cía. Ltda.  | 33,33%                      | 1.643.476        | 33,33%                      | 1.913.617        |
|   |                             | 5.677.318        |                             | 1.913.617        |
| <u>Inversiones en acciones sin influencia significativa (1):</u>  |                             |                  |                             |                  |
| Football New Co, S.L. (2)   |                             |                  | 14,71%                      | 3.128.447        |
| Banco Bolivariano S.A.  | 0,03%                       | 67.324           | 0,03%                       | 67.324           |
| Banco de la Producción S.A.                                       | 0,12%                       | 33.062           | 0,12%                       | 33.062           |
| Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.                                    | 12,90%                      | 15.198           | 12,90%                      | 15.151           |
|   |                             | 115.584          |                             | 3.243.984        |
| <b>Total</b>  |                             | <b>5.792.902</b> |                             | <b>5.157.601</b> |

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se registraron con cargo a los resultados del ejercicio efectos netos por ajuste al valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas por US\$ 710.064 (US\$ 555.862 en el año 2018) (nota 11).
- (2) En la ciudad de Madrid - España, el 1 de junio de 2018 la Compañía suscribió un contrato de inversión y acuerdo entre socios, mediante el cual Dexicorp S.A. tuvo derechos accionarios del 14,71%. Mediante acuerdo entregó como aporte por capital social el valor € 706, como aporte para futuras capitalizaciones el valor de € 234.392, adicionalmente entregó el valor de € 1.940.211 en calidad de préstamo con posibilidad de formar parte del capital accionario hasta su vencimiento. El 31 de julio de 2019, mediante escritura de aumento de capital social suscrita en la ciudad de Madrid - España se procede a la capitalización de los aportes inicialmente efectuados, con esta reestructuración Dexicorp S.A. pasa a mantener un derecho accionario del 28,84% sobre la compañía española.
- Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, la inversión ha sido contabilizada en moneda local en base a la tasa de cambio de cada transacción. Adicionalmente, a los aportes accionarios la compañía proporcionó un préstamo por € 660.000 conforme se detalla en la (nota 15, numeral 5)

## 18. Inversiones en negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente es el detalle de las inversiones en negocios conjuntos:

|                 | 2019                        |                  | 2018                        |                  |
|-----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|                 | Porcentaje de participación | Valor en libros  | Porcentaje de participación | Valor en libros  |
| Royalstate S.A. | 50,00%                      | 1.524.367        | 50,00%                      | 1.448.354        |
| Mainguar S.A.   | 50,00%                      | 102.663          | 50,00%                      | 103.912          |
| <b>Total</b>    |                             | <b>1.627.030</b> |                             | <b>1.552.266</b> |

# Dexicorp S.A.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los negocios conjuntos no tienen restricciones para transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo o de reembolsos de préstamos o anticipos.

## 19. Activos no corrientes disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de los activos no corrientes disponibles para la venta se componían como sigue:

| <u>Detalle del activo</u>   | <u>Comprador</u>                   | <u>Anticipo recibido</u> | <u>Valor de venta acordado</u> | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| Local 9 de octubre (1)      | Synerassets S.A. (nota 15)         | 1.950.000                | 2.000.000                      | 976.513          | 976.513          |
| Terreno en Calderón (2)     | Ambacar Cía. Ltda. (nota 21)       | 400.000                  | 1.400.000                      | 630.000          |                  |
| Inmueble situado en Cumbayá | Universidad San Francisco de Quito | 300.323                  | 970.332                        |                  | 389.478          |
| <b>Total</b>                |                                    | <b>2.650.323</b>         | <b>4.370.332</b>               | <b>1.606.513</b> | <b>1.365.991</b> |

- (1) Mediante promesa de compraventa firmada con su relacionada Synerassets S.A. el 21 de marzo de 2018 se acordó la venta del solar y edificación de cinco pisos que sobre el mismo se levanta, cuyo valor de venta se fijó en un monto total de US\$ 2.000.000; por este contrato la Compañía recibió de su relacionada un anticipo de US\$ 1.950.000 (véase notas 15).
- (2) Mediante promesa de compraventa firmada con la compañía relacionada Ambacar Cía. Ltda., el 11 de abril de 2019 se acordó la venta del terreno ubicado en el lado oeste de la Panamericana Norte, cuyo valor de venta se fijó en un monto total de US\$ 1.400.000; por este contrato la Compañía recibió de su relacionada un anticipo de US\$ 400.000. (véase nota 21).
- (3) Mediante escritura de compraventa firmada el 14 de noviembre de 2019 con la Universidad San Francisco de Quito se procedió a la venta definitiva del inmueble.

## 20. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de las obligaciones con instituciones financieras se componían como sigue:

|  | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Obligaciones con instituciones financieras (1) | 11.081.682        | 13.333.176        |
| Titularización de deuda – flujos (2)           | -                 | 669.463           |
| <b>Total</b>                                   | <b>11.081.682</b> | <b>14.002.639</b> |

- (1) Corresponden a préstamos recibidos de instituciones financieras locales cuyo detalle fue como sigue:

# Dexicorp S.A.

| 2019                     |                 |              |                   |                   |                 |
|--------------------------|-----------------|--------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Entidad                  | N° de Operación | Fecha inicio | Fecha vencimiento | Saldo             | Tasa de Interés |
| Banco Internacional S.A. | NI523883        | 27/11/2018   | 27/11/2023        | 11.069.850        | 9,62%           |
| Provisión de intereses   |                 |              |                   | 11.832            |                 |
| <b>Total</b>             |                 |              |                   | <b>11.081.682</b> |                 |

| 2018                     |                 |              |                   |                   |                 |
|--------------------------|-----------------|--------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Entidad                  | N° de Operación | Fecha inicio | Fecha vencimiento | Saldo             | Tasa de Interés |
| Banco Internacional S.A. | NI523883        | 27/11/2018   | 27/11/2023        | 13.319.930        | 8,95%           |
| Provisión de intereses   |                 |              |                   | 13.246            |                 |
| <b>Total</b>             |                 |              |                   | <b>13.333.176</b> |                 |

La clasificación en corto y largo plazo de las obligaciones financieras son como sigue:

|              | 2019              | 2018              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Corriente    | 2.449.073         | 2.935.448         |
| No corriente | 8.632.609         | 11.067.191        |
| <b>Total</b> | <b>11.081.682</b> | <b>14.002.639</b> |

Los préstamos son garantizados por edificios que forman parte de las propiedades de inversión de la Compañía tal como se detalla en la nota 16; así como el aval del Grupo KFC al cual pertenece la compañía sobre las obligaciones mantenidas con las instituciones financieras. Adicionalmente la compañía mantiene obligaciones como codeudor por US\$ 35,1 millones.

- (2) La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3105 del 20 de agosto del 2014, autorizó a la Compañía la emisión de obligaciones por US\$6 millones. La emisión de obligaciones es de dos tipos, la Clase A y la Clase B por US\$3 millones cada una, y con vencimientos en 1800 días y 1440 días, respectivamente, y una tasa de interés del 8.5% y 8.25%, respectivamente. La emisión obligaciones se encontró garantizada a través de una garantía general equivalente al 80% del total de activos libres de gravamen. Al 31 de diciembre de 2019, la obligación ha sido cancelada en su totalidad, sin embargo, la Compañía mantiene la inscripción en mercado de valores ante una futura emisión de deuda.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido gastos por intereses de las obligaciones financieras por US\$ 1.145.384 y US\$ 1.215.092, respectivamente (nota 12).

Los vencimientos de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2019 y 2018 eran como sigue:

# Dexicorp S.A.

| <u>Año</u>   | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 2019         |                   | 2.935.448         |
| 2020         | 2.449.073         | 2.434.581         |
| 2021         | 2.688.950         | 2.688.951         |
| 2022         | 2.963.268         | 2.963.268         |
| 2023         | 2.980.391         | 2.980.391         |
| <b>Total</b> | <b>11.081.682</b> | <b>14.002.639</b> |

## 21. Documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de documentos y cuentas por pagar se componían como sigue:

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Acreeedores comerciales:                             |                  |                  |
| Proveedores  | 176.649          | 79.519           |
| Compañías relacionadas (nota 15)                     | 377.145          | 165.031          |
|  | 553.794          | 244.550          |
| Otras cuentas por pagar:                             |                  |                  |
| Préstamos entregados a relacionadas (nota 15)        | 5.478.806        | 6.248.331        |
| Anticipo venta de propiedad – relacionadas (nota 15) | 1.950.080        | 1.950.080        |
| Préstamos entregados a terceros (1)                  | 583.000          |                  |
| Anticipo venta de propiedad (nota 19)                | 400.000          | 700.323          |
| Dividendos por pagar (nota 15)                       | 291.375          | 291.375          |
| Otras menores  | 57.683           | 56.466           |
|  | 8.760.944        | 9.246.575        |
| <b>Total</b>   | <b>9.314.738</b> | <b>9.491.125</b> |
| Menos porción a largo plazo                          | (5.071.806)      | (4.471.017)      |
| <b>Total porción a corto plazo</b>                   | <b>4.242.932</b> | <b>5.020.108</b> |

- (1) Representa el saldo por pagar de préstamos recibidos conforme adendum suscrito el 30 de diciembre de 2019, mediante el documento suscrito se establece que Industria de Cubiertos Plásticos Cubiertplast S.A. podrá entregar valores en calidad de préstamo hasta el monto de US\$ 1.000.000, con una tasa de interés del 9% anual y un plazo de 5 años a partir de la fecha de suscripción del contrato.

## 22. Otros pasivos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representa valores por garantías recibidas por los contratos de arriendo suscritos. Un detalle de las garantías mantenidas es como sigue:

# Dexicorp S.A.

|   | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|---|----------------|----------------|
| Flexnet del Ecuador Cía. Ltda.  | 80.000         | 80.000         |
| Yobel Logistic S.A.   | 63.500         | 63.500         |
| Stimm Soluciones Tecnológicas Integrales para el Mercado Móvil Cía. Ltda. | 30.800         | 30.800         |
| Novisolutions Cía. Ltda.  | 27.000         | 27.000         |
| Empresa Pública Unidad Nacional de Almacenamiento UNAP EP                 | 24.000         | 24.000         |
| Bayer S.A.  | 18.358         | 18.358         |
| Adipharm Express S.A.   | 18.000         | 18.000         |
| Mega Santamaría S.A.  | 15.000         | 15.000         |
| Sistemas y Soluciones Andinas Andisistems S.A.                            | 14.000         | 14.000         |
| Unicomer de Ecuador S.A.  | 12.000         | 12.000         |
| Marcimex S.A.   | -              | 10.205         |
| ICESA S.A.  | 10.000         | 10.000         |
| Seguros Equinoccial S.A.  | 6.864          | 6.864          |
| Autofenix S.A.  | 6.600          | 6.600          |
| Jaime Guerrero  | 5.200          | 5.200          |
| Oxford Ecuador S.C.C.   | 3.200          | 3.200          |
| <b>Total</b>  | <b>334.522</b> | <b>344.727</b> |

## 23. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Resultado antes del impuesto a la renta | 1.796.126        | 1.460.323        |
| <b>Menos:</b> Ingresos exentos          | (1.958.872)      | (824.292)        |
| <b>Más:</b> Gastos no deducibles        | 1.117.447        | 452.157          |
| <b>Base imponible</b>                   | <b>954.701</b>   | <b>1.088.188</b> |
| <b>Impuesto a la renta causado</b>      | <b>238.675</b>   | <b>272.047</b>   |
| <b>Menos:</b>                           |                  |                  |
| Retenciones de impuesto a la renta      | (277.573)        | (309.329)        |
| Crédito tributario años anteriores      | (162.280)        | (124.998)        |
| <b>Crédito tributario (nota 23 – b)</b> | <b>(201.178)</b> | <b>(162.280)</b> |

# Dexicorp S.A.

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa impositiva de impuesto a la renta del 28% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la siguiente es la composición del cargo a resultados por gasto impuesto a la renta del año:

|  | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Gasto impuesto a la renta corriente            | 238.675        | 272.047        |
| Gasto impuesto a la renta diferido (nota 23-b) | (7.069)        | (16.773)       |
| <b>Total</b>                                   | <b>231.606</b> | <b>255.274</b> |

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan a continuación:

|                                  | <u>2019</u>       |                | <u>2018</u>       |                |
|----------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                  | <u>Porcentaje</u> | <u>Valor</u>   | <u>Porcentaje</u> | <u>Valor</u>   |
| Tasa impositiva nominal          | 25%               | 449.032        | 25%               | 365.081        |
| <b>Menos:</b> Ingresos exentos   | (27,27%)          | (489.718)      | (14,11%)          | (206.073)      |
| <b>Más:</b> Gastos no deducibles | 15,55%            | 279.361        | 7,74%             | 113.039        |
| <b>Tasa impositiva efectiva</b>  | <b>13,29%</b>     | <b>238.675</b> | <b>18,63%</b>     | <b>272.047</b> |

## b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2019 la Compañía identificó partidas que generaban dicho impuesto, un detalle es como sigue:

|   | <u>2019</u>                                  |  |   |                                |   |
|---|--|--|---|--------------------------------|---|
|   | <u>Saldos<br/>iniciales del<br/>año 2018</u> | <u>Reconocido<br/>en gasto<br/>impuesto a la<br/>renta</u> | <u>Compensado<br/>con<br/>impuesto a<br/>la renta</u> | <u>Retenciones<br/>del año</u> | <u>Saldos al<br/>fin del año<br/>2019</u> |
| <i>Activo por impuestos diferidos:</i>  |  |  |   |                                |   |
| Crédito tributario por retenciones      | 162.280                                      |  | (238.675)   | 277.573                        | 201.178                                   |
| <i>Pasivo por impuestos diferidos:</i>  |  |  |   |                                |   |
| Revaluación de propiedades de inversión | 46.646                                       | (7.069)  |   |                                | 39.577                                    |
| <b>Total</b>                            | <b>208.926</b>                               | <b>(7.069)</b>   | <b>(238.675)</b>                                      | <b>277.573</b>                 | <b>240.755</b>                            |

# Dexicorp S.A.

| 2018                                    |  |  |   |                        |                                  |
|---|--|--|---|------------------------|----------------------------------|
|   | Saldos<br>iniciales<br>del año<br>2017 | Reconocido en<br>gasto<br>impuesto a la<br>renta | Compensado<br>con<br>impuesto a<br>la renta | Retenciones<br>del año | Saldos al<br>fin del año<br>2018 |
| <i>Activo por impuestos diferidos:</i>  |  |  |   |                        |                                  |
| Crédito tributario por retenciones      | 124.998                                |  | (272.047)                                   | 309.329                | 162.280                          |
| <i>Pasivo por impuestos diferidos:</i>  |  |  |   |                        |                                  |
| Revaluación de propiedades de inversión | 63.419                                 | (16.773)   |   |                        | 46.646                           |
| <b>Total</b>                            | <b>188.417</b>                         | <b>(16.773)</b>                                  | <b>(272.047)</b>                            | <b>309.329</b>         | <b>208.926</b>                   |

## c) Posiciones tributarias inciertas

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”.

A la fecha la administración de la Compañía considera que no existen posiciones tomadas en la determinación del impuesto a la renta que generen incertidumbre sobre su aceptación de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

## d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y, los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, por un monto acumulado superior a los US\$15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2019 debido a que las transacciones con compañías relacionadas no superan los US\$ 3.000.000, de acuerdo con la legislación vigente, la Compañía no está obligada a presentar el informe de precios de transferencia.

# Dexicorp S.A.

## e) Distribución de dividendos

De acuerdo con la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

## f) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

### **Contribución única y temporal**

Contribución única y temporal pagadera hasta el 31 de marzo de cada año, que será calculada sobre el total de ingresos gravados incluidos en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018, iguales o superiores a US\$1 millón bajo el siguiente esquema:

| Ingresos desde | Ingresos hasta | Porcentaje |
|----------------|----------------|------------|
| 1.000.000      | 5.000.000      | 0,10%      |
| 5.000.001      | 10.000.000     | 0,15%      |
| 10.000.001     | En adelante    | 0,20%      |

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni será utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación de otros impuestos.

### **Dividendos**

- Los dividendos pagados al exterior a sociedades y personas naturales extranjeras estarán gravadas con el impuesto a la renta y sujetos a la retención en la fuente del 10% (14% cuando sean paraísos fiscales).
- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.

# Dexicorp S.A.

- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

## **Ingresos exentos**

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.
- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

## **Deducciones en gastos financieros**

- Para las otras sociedades o personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no podrá ser superior al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020 cuya tasa exceda la permitida por el Banco Central del Ecuador, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

## **Anticipo de impuesto a la renta**

Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

## **Deducciones adicionales**

- Se deducirán con el 50% adicional los seguros de crédito contratados para la exportación, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de esta ley.
- Se deducirán el 100% adicional los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos previamente calificados por la entidad rectora o competente en la materia.

# Dexicorp S.A.

## Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

### g) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2017 al 2019.

## 24. Patrimonio de los accionistas

### Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 estaba constituido por 4.000.000 acciones de US\$1.00 valor unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos. Su composición accionaria por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue la siguiente:

| <u>Accionista</u>  | <u>Nacionalidad</u> | <u>2019</u>      |             | <u>2018</u>     |          |
|--|---------------------|------------------|-------------|-----------------|----------|
|  |                     | <u>Acciones</u>  | <u>%</u>    | <u>Acciones</u> | <u>%</u> |
| Jucarcop Group S.A.                                      | Ecuador             | 3.960.500        | 99%         |                 |          |
| Indian Investigaciones y Consultoría<br>Sociedad Anónima | Costa Rica          |                  |             | 3.960.500       | 99%      |
| Juan Carlos Serrano                                      | Ecuador             | 40.000           | 1%          | 40.000          | 1%       |
|  |                     | <b>4.000.000</b> | <b>100%</b> |                 |          |

De acuerdo con carta de cesión de acciones de 11 de mayo de 2020 se pone en conocimiento que el 18 de diciembre de 2019 procedió a la reestructuración societaria, en los términos dispuestos por el artículo 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, mediante la cual el accionista (cedente) Indian Investigaciones y Consultoría Sociedad Anónima de nacionalidad costarricense cede transfiere el total de sus acciones nominales por US\$ 3.960.000 a la compañía ecuatoriana Jucarcop Group S.A.

# Dexicorp S.A.

## Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado.

## 25. Segmentos de operación

La Compañía tiene tres segmentos sobre los que debe informarse cuyas operaciones se mantienen fundamentalmente en el territorio ecuatoriano: a) el arrendamiento de activos; y, b) las actividades de inversión en acciones y; c) servicios de asesorías empresariales.

Para los arrendamientos de activos posee varios inmuebles bajo contratos de arrendamiento operativo a diferentes plazos cuyos principales activos se detallan en la nota 9, mientras que los ingresos por inversiones en acciones y servicios de asesorías empresariales se detallan en la nota 11.

## 26. Utilidad básica y diluida por acción

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la siguiente era utilidad básica y diluida por acción:

|  | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Acciones                                 | 4.000.000   | 4.000.000   |
| Resultado neto del periodo               | 1.564.520   | 1.205.049   |
| <b>Ganancia básica por participación</b> | <b>0,39</b> | <b>0,30</b> |

## 27. Compromisos

Por la naturaleza de sus operaciones la Compañía mantiene propiedades que son usadas por terceros en contratos de arrendamiento, un detalle de los contratos es como sigue:

# Dexicorp S.A.

| Cliente  | Ubicación del bien   | Canon de arrendamiento mensual | Vigencia                               |
|--|--|--------------------------------|--|
| Flexnet del Ecuador Cía. Ltda.   | Inmueble ubicado en el kilómetro 14 de la Panamericana Norte, situado en la parroquia Calderón, Quito  | 54.000                         | Hasta el 31 de diciembre de 2019       |
| Adipharm Express S.A.  | Inmueble ubicado en el kilómetro 14 de la Panamericana Norte, situado en la parroquia Calderón, Quito.   | 46.200                         | Hasta el 30 de septiembre de 2020      |
| Yobel Logistic S.A.  | Inmueble ubicado en el kilómetro 14 de la Panamericana Norte, situado en la parroquia Calderón, Quito.   | 25.417                         | Hasta el 31 de diciembre de 2024       |
| ICESA S.A.   | Inmuebles ubicado en la Av. Naciones Unidas E7-51 y Av. Los Shirys, Quito.<br>Inmueble ubicado en la Av. Padre Luis Vaccarini S-251 y Calle Rumiñahui, sector B-12, manzana "N", lote No. 25, parroquia Calderón, Quito.<br>Inmueble ubicado en la Calle Portete No. 4.122/4, manzana 117, solar 23. Guayaquil | 19.726                         | Indefinido, contratos por regularizar. |
| Stimm Soluciones Tecnológicas Inteligentes Para Mercado Movil Cía. Ltda. | Inmueble ubicado en el kilómetro 14 de la Panamericana Norte, situado en la parroquia Calderón, Quito.   | 16.222                         | Hasta el 31 de enero de 2020           |
| Novisolutions Cía. Ltda.   | Inmueble ubicado en el Boulevard 9 de Octubre, entre las calles Rumichaca y Lorenzo Garaycoa. Guayaquil  | 13.806                         | Hasta el 14 de agosto de 2022          |
| Sistemas y Soluciones Andinas Andisystems S.A.                           | Inmueble ubicado en la Calle Manuela Garaycoa E7-348 y Av. Oswaldo Guayasamín, sector Acacias, Parroquia Tumbaco. Quito.   | 11-066                         | Hasta el 1 de julio de 2021            |

## 28. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

2019

|  | Saldos al 31 de diciembre del 2018 | Efectivo provisto (utilizado) por préstamos | Movimientos distintos al efectivo |                 | Saldos al 31 de diciembre del 2019 |
|--|------------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------|------------------------------------|
|  |                                    |   | Provisión de intereses            | Reclasificación |                                    |
| Obligaciones financieras corto y largo (nota 20) | 14.002.640                         | (2.932.789)                                 | 11.831                            | -               | 11.081.682                         |
| Préstamos recibidos pendientes de pago           | 5.932.409                          | 121.564                                     | 1.217                             | 320.435         | 6.375.625                          |
| <b>Total</b>                                     | <b>19.935.049</b>                  | <b>(2.811.225)</b>                          | <b>13.048</b>                     | <b>320.435</b>  | <b>17.457.307</b>                  |

# Dexicorp S.A.

2018

|  | Saldos al 31<br>de diciembre<br>del 2017 | Efectivo<br>provisto<br>(utilizado) por<br>préstamos | Saldos al 31<br>de diciembre<br>del 2018 |
|--|--|--|--|
| Obligaciones financieras corto y largo (nota 20) | 16.174.747                               | (2.172.107)  | 14.002.640                               |
| Préstamos recibidos pendientes de pago           | 4.754.808                                | 1.177.601  | 5.932.409                                |
| <b>Total</b>                                     | <b>20.929.555</b>                        | <b>(994.506)</b>                                     | <b>19.935.049</b>                        |

## 29. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2019, para efectos de presentación comparativa de los estados financieros auditados y el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle fue como sigue:

2019

|   | Estados<br>Financieros<br>Internos de la<br>Compañía | Reclasificaciones |                  | Estados<br>Financieros<br>Auditados |
|---|--|-------------------|------------------|-------------------------------------|
|   |  | Debe              | Haber            |                                     |
| <b><u>Estado de Situación Financiera</u></b>    |  |                   |                  |                                     |
| <b><u>Activos no corrientes</u></b>             |  |                   |                  |                                     |
| Propiedades de inversión                        | 16.721.997   | -                 | (630.000)        | 16.091.997                          |
| Activos por impuestos diferidos                 |  |                   |                  |                                     |
| Activos no corrientes disponibles para la venta | 976.513  | 630.000           | -                | 1.606.513                           |
| <b><u>Pasivos corrientes</u></b>                |  |                   |                  |                                     |
| Documentos y cuentas por pagar                  | (4.544.169)  | 301.237           | -                | (4.242.932)                         |
| <b><u>Pasivos no corrientes</u></b>             |  |                   |                  |                                     |
| Documentos y cuentas por pagar largo plazo      | (4.770.569)  | -                 | (301.237)        | (5.071.806)                         |
| <b>Total</b>                                    |  | <b>931.237</b>    | <b>(931.237)</b> |                                     |

# Dexicorp S.A.

2018

|   | Estados<br>Financieros<br>reportados<br>por la<br>Compañía | Reclasificaciones |                     | Estados<br>Financieros<br>Auditados |
|---|--|-------------------|---------------------|-------------------------------------|
|   |  | Debe              | Haber               |                                     |
| <b>Estado de Situación Financiera</b>                     |  |                   |                     |                                     |
| <b>Activos corrientes</b>                                 |  |                   |                     |                                     |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 3.646.560  | -                 | (3.646.560)         | -                                   |
| Inversiones en activos financieros                        | 7.897.253  | -                 | (7.897.253)         | -                                   |
| Activos por impuestos corrientes                          | 162.280  | -                 | (162.280)           | -                                   |
| Activos no corrientes disponibles para la venta           | 1.365.991  | -                 | (1.365.991)         | -                                   |
| Otros activos   | 25.676   | -                 | (25.676)            | -                                   |
| Documentos y cuentas por cobrar                           | -  | 11.543.813        | -                   | 11.543.813                          |
| Otros Activos - Circulante                                | -  | 25.676            | -                   | 25.676                              |
| <b>Activos no corrientes</b>                              |  |                   |                     |                                     |
| - Inversiones en activos financieros                      | 3.838.332  | -                 | -                   | 3.838.332                           |
| Activos por impuestos diferidos                           | -  | 162.280           | -                   | 162.280                             |
| Activos no corrientes disponibles para la venta           | -  | 1.365.991         | -                   | 1.365.991                           |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                 |  |                   |                     |                                     |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | (3.232.100)  | 3.232.100         | -                   | -                                   |
| Préstamos y títulos emitidos                              | (8.101.414)  | 8.101.414         | -                   | -                                   |
| Obligaciones financieras                                  | -  | -                 | (2.935.448)         | (2.935.448)                         |
| Documentos y cuentas por pagar                            | -  | -                 | (5.020.108)         | (5.020.108)                         |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                              |  |                   |                     |                                     |
| Obligaciones financieras a largo plazo                    | -  | -                 | (11.067.191)        | (11.067.191)                        |
| Otros pasivos no corrientes                               | -  | -                 | (344.727)           | (344.727)                           |
| Préstamos y títulos emitidos                              | (11.833.635)   | 11.833.635        | -                   | -                                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | (326.263)  | 326.263           | -                   | -                                   |
| Otros pasivos   | (345.078)  | 345.078           | -                   | -                                   |
| Documentos y cuentas por pagar largo plazo                | -  | -                 | (4.471.016)         | (4.471.016)                         |
| <b>Total</b>  |  | <b>36.936.250</b> | <b>(36.936.250)</b> |                                     |

## 30. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus COVID-19 ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluido el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos periodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

# Dexicorp S.A.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de COVID-19, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para periodos futuros.

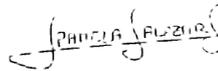
## 31. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de **Dexicorp S.A** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su publicación por la Administración de la Compañía el 29 de abril de 2020, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



---

Fornax Group  
Representante Legal  
Narciza Espin  
**Apoderado Especial**



---

Alisson Salazar  
**Contadora General**