

Informe de los Auditores Independientes
A los señores accionistas de
CORPORACION SIETE AL NUEVE S.A.

Informe sobre la auditoria a los estados financieros

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la empresa CORPORACION SIETEALNUEVE S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa CORPORACION SIETEALNUEVE S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

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

Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con

la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de CORPORACION SIETEALNUEVE S.A., para diseñar los 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 misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Énfasis

Mediante Junta General Extraordinaria celebrada el 19 de Junio de 2017, se resuelve la escisión de la compañía. Según resolución No. SCVS-IRC-2017-00024905 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con fecha de diciembre de 2017, se negó dicha intención.

El 8 de febrero de 2018, en Junta General Universal, se aprueba la escisión de la compañía y la disminución del capital suscrito.

Con fecha 29 de junio de 2018 y con resolución No.5678, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros procede con la autorización de la escisión, misma que es inscrita en el Registro Mercantil con fecha 9 de octubre de 2018.

La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros a la fecha de cierre de nuestra auditoria mantiene las observaciones a dicho trámite por lo que aún no se realiza tal acción.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento Tributario".

La opinión para la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, se emite por separado.

El suscrito realizó la auditoría del año 2018, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

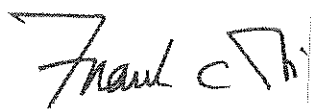
Cuenca, marzo 04, 2020



CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

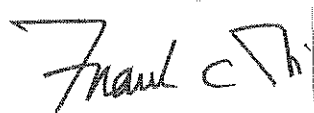
	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	196	137
Cuentas y documentos por cobrar	4	110.023	116.260
Otras Cuentas por Cobrar	5	32.465	29.965
Servicios y otros pagos anticipados	6	-	333
Activos por impuestos corrientes	7	16.235	18.032
Total Activos Corrientes		158.919	164.727
Activo no Corriente			
Propiedad, planta y equipo	8	875.510	885.854
Total Activos no Corrientes		875.510	885.854
Total Activos		1.034.429	1.050.581
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Cuentas y documentos por pagar	9	6.892	4.222
Otras obligaciones corrientes	10	50	5.505
Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas	11	149.334	140.457
Otros Pasivos No Corrientes	12	5.751	5.333
Total pasivos Corrientes		162.028	155.516
Pasivo no corriente			
		-	-
Total pasivo no Corrientes		-	-
Total pasivos		162.028	155.516
Patrimonio			
Capital suscrito	14	4.682	4.682
Reservas	15	4.680	4.680
Superávit por revaluación de propiedades, planta y equi	16	878.276	878.276
Resultados del ejercicio	17	-15.236	7.427
Total patrimonio		872.402	895.064
Total pasivo y patrimonio		1.034.429	1.050.581


GERENTE


CONTADOR

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos de actividades ordinarias	18	53.944	183.828
Costo de Ventas	19	-2.336	-15.281
Ganancia Bruta		51.608	168.548
Otros Ingresos de Actividades No Ordinarias	20	-	2.292
Gastos:			
Gastos de Venta	21	-10.661	-13.759
Gastos Administrativos	22	-55.034	-143.532
Gastos Financieros	23	-1.149	-1.090
		-66.844	-158.380
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		-15.236	12.459
15% Participación trabajadores		-	-
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes			5.033
Utilidad del ejercicio		-15.236	17.492
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		-15.236	17.492


GERENTE


CONTADOR

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares)

Capital Suscrito	RESERVAS	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	4.682	4.680	878.276	0	-15.236	872.402
Utilidad del ejercicio 2019				-15.236	-15.236	
Pago de dividendos				-7.427	-7.427	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4.682	4.680	878.276	0	7.427	895.064

GERENTE

CONTADOR

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31, **2019**

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	57.782
Efectivo pagado a proveedores	-46.327
Efectivo pagado por obligaciones tributarias	-5.455
Efectivo pagado por impuestos	-6.242
Otras entradas (salidas) de efectivo	-

Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-243
---	------

Flujos de efectivo por actividades de inversión:

Efectivo pagado por compra de muebles, vehículos y equipos	-
Efectivo pagado por compra de activos intangibles	-
Efectivo proveniente de actividades de inversión	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
---	---

Flujos de efectivo por actividades de financiamiento

Financiación por préstamos a largo plazo	8.877
Efectivo pagado por actividades de financiamiento	-1.149
Efectivo proveniente por actividades de capital	-7.427

Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	302
---	-----

Incremento en el efectivo	59
----------------------------------	-----------

Efectivo al inicio del año	137
-----------------------------------	------------

Efectivo al final del año	196
----------------------------------	------------


GERENTE


CONTADOR

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2019
Utilidad del ejercicio	
	(15.236)
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	10.343
Provisiones	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
Cambios en activos y pasivos de operación	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	4.156
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	333
(Incremento) disminución en adquisiciones	1.797
(Incremento) disminución en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	2.671
Incremento (disminución) en obligaciones tributarias	(5.455)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
Otros ajustes por actividades no operacionales	
Ingresos por actividades no operacionales	-
Efectivo pagado por gastos financieros	1.149
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(243)


GERENTE


CONTADOR

CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CORPORACIÓN SIETEALNUEVE S.A., fue constituida según escritura pública el 01 de julio de 2008, en la ciudad de Cuenca-Ecuador, e inscrita en el registro mercantil el 08 de agosto de 2008 bajo el N° 493, con un capital suscrito de USD \$9359,00.

Reforma al objeto social y reforma integral al estatuto la realizó, según escritura pública el 05 de noviembre de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 24 de noviembre de 2015, con el número N°942, repertorio número 11485.

Finalmente, según acta de junta general extraordinaria, con fecha 07 de noviembre de 2016, resuelven la cesión de acciones de todas las personas naturales señores Tosi a la compañía TOSIHOLDING S.A.

Según resolución de la Superintendencia de Compañías No.5678 del 29 de junio de 2018 se autoriza la escisión de la compañía y la creación por efecto de la misma, de las compañías "INMOBILIARIA LOGIDE S.A." e "INVERSIONES ZULU S.A.

El objeto social de la compañía es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Su domicilio principal está ubicado en la provincia del Azuay, cantón Cuenca, Av. Pumapungo 18-123 y Tahuantinsuyo.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los principios y políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

2.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables.

- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.
Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.
- Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;

- Deba liquidarse durante doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El índice de precios al consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2016	1,12%
2018	-0,20%
2019	0,27%

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de estas.

- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar clientes y relacionados, cuyas características se explican seguidamente:

- **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones de la Compañía. Se registran a su valor nominal (no generan intereses).
- **Cuentas por cobrar a partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos originados por préstamos y venta de servicios, se registra a su valor nominal y no genera intereses.

Provisión para cuentas incobrables.

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta. Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido. Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos se somete a la revisión al final de cada período sobre el que se informa y se reduce, en la medida que estime probable permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo de cancele y considerando las restricciones tributarias vigentes.

La dirección de la compañía dispone que no se reconocerá activos y pasivos por impuestos diferidos.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

- **Medición en el momento del reconocimiento.** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil años</u>	<u>Deprec. %</u>
Edificios	30	3,33
Vehículos	5	20

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación. El activo se registra inicialmente al costo, pero posteriormente su valor en libros se incrementa para dar cuenta de cualquier apreciación en el valor. Es permitido un ajuste tanto a la baja y al alza en el valor de un activo. Las revaluaciones se realizan de manera regular, de manera que la cantidad cargada del activo no difiera materialmente de su valor razonable a la fecha del balance. Si la revaluación resulta en un incremento en el valor, se debe acreditar el patrimonio bajo el encabezamiento "superávit por revaluación" a menos que represente la reversa de un decremento en la revaluación del mismo activo que anteriormente se reconoció como gasto, caso en el cual se debe reconocer como ingresos (resultados).

Pasivos financieros a corto plazo

Cuentas y documentos por pagar: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Obligaciones con instituciones financieras: En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.

Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.

- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, devengan intereses y se espera liquidar sustancialmente en el corto plazo.

Reserva legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Y son de \$4,679.50

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades netas acumuladas, de periodos anteriores que suman \$0,00 por el proceso de escisión de compañía.

Superávit por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedad, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasaran por el resultado del periodo.

Ingresos

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

Ingresos por arrendamientos

La NIC 17 será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se ceda el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedará obligado a prestar servicios de cierta importancia en relación con la explotación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no ceda a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a las ganancias

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable, la compañía no procede a realizar dicho pago, ya que no tiene trabajadores.

El impuesto a la renta del ejercicio fue determinado siguiendo los procedimientos de conciliación tributaria establecida en la Ley de Régimen Tributario Interna y su Reglamento y para el año 2019 fue determinado con la tasa del 25%

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece una tarifa de impuesto a la renta variable que va con tasas del 22%, 25% y 28%.

2.2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

- **Estimación de vidas útiles de edificios y vehículos.** La estimación de las vidas útiles y valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las políticas contables.

2.3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la diversificación de sus clientes, calidad e innovación de sus productos, posicionamiento de la marca.
- **Riesgo de la tasa de interés.** Existe una baja volatilidad de las tasas activas efectivas referenciales de interés ecuatoriano.
- **Riesgo de liquidez.** Las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la compañía utiliza flujos de caja proyectados por un período de doce meses, los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración Financiera, con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.
- **Riesgo de capital.** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

Respecto a la exposición de crédito a los clientes, la administración mantiene políticas, en la concesión de cupos de crédito, que minimizan los riesgos de recuperación de crédito, además su cartera se maneja con lista de clientes frecuentes, con historial a través de los años.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo lo integran partidas convertibles en dinero de disponibilidad inmediata y el resumen es:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Banco del Pichincha C.A.	194	134
Banco del Guayaquil	2	2
	196	137

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar comerciales, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(a) Deudores Relacionados	109.285	109.285
(b) Deudores No Relacionados	738	6.975
	110.023	116.260

Donde:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(a) Deudores Relacionados		
Curtiembre Renaciente S.A. (AMEX)	109.285	109.285
	109.285	109.284,96

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(b) Deudores No Relacionados		
Clientes Arriendos	738	6.975
	738	6.975

5. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(a) Otras Relacionadas	21.175	18.675
(b) Otras No Relacionadas	11.291	11.291
	32.465	29.965

Donde:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(a) Otras Relacionados		
F.T.I. DEL ECUADOR S.A.	950	950
Otros Relacionados FCT	14.727	12.227
Otras CxC (L)	5.498	5.498
	21.175	18.675
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(b) Otras No Relacionados		
Otros Anticipos	11.291	11.291
	11.291	11.291

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Seguros Pagados por Anticipado	-	333
	-	333

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Credito Tributario RET. IVA	7.985	4.864
Imp. Ret. Fuente de Renta por Cliente	8.250	13.169
	16.235	18.032

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del rubro propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

Diciembre 31 de 2019

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	530.253	-	530.253
Edificios	341.617	-	341.617
Bodega 500m2	25.005	-	25.005
MOTO	14.554	-	14.554
TOTAL COSTO:	911.429	-	911.429

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
DEPRECIACION ACUMULADA:			
Dep. Acum. Edificios	-11.992	-9.373	-21.365
Dep. Acum. Moto	-13.583	-970	-14.553
TOTAL DEPRECIACION:	-25.575	-10.343	-35.919
Total:	885.854	-10.343	875.510

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar Servicios	6.892	4.222
	6.892	4.222

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre los saldos por obligaciones corrientes es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(a) Con la Administración Tributaria	50	5.505
	50	5.505

Donde:

(a) Con la Administración Tributaria	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
10% Honorarios a Profesionales	23	67
8% Notarios y Registradores Propiedad o Mercar	-	20
Otras Retenciones Aplicables 2%	-	65
8% Servicios Predomina el Intelecto N RTP	-	102
Ret IVA 70%	-	107
Ret. IVA 100%	27	111
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	-	5.033
	50	5.505

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Dividendos por Pagar	3.862	-
Cuentas por Pagar INVERSIONES ZULU SA	140.457	140.457
Otras cuentas por pagar FCT	5.015	-
	149.334	140.457

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

La empresa mantiene los siguientes saldos dentro de este grupo:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Garantías por Arriendos	5.012	5.333
Otras cuentas por pagar	739,65	-
	5.751	5.333

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTES

Conforme a lo requerido por las disposiciones legales, la Compañía procede a determinar el impuesto a la renta:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	(15.236)	12.459
15% participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de la participación a trabajadores	(15.236)	12.459
Más: Gastos no deducibles		12.639
Menos: Ingresos Exentos	-	2.223
Mas: Diferencias Temporarias	-	-
Base imponible	(15.236)	22.876
Impuesto a las ganancias		5.033
Menos: Anticipo IR Ejercicio Fiscal	-	-
Más: Anticipo Pendiente de Pago	-	-
Menos: Ret. Ejercicio Fiscal	-	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	5.033

14. CAPITAL SOCIAL

Luego del proceso de escisión, el capital social al 31 de diciembre de 2019, asciende a USD\$ 4682,00 y está conformado por:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACION %
Gerardo Ortiz e Hijos Cia. Ltda.	2	0,04%
TOSIHOLDING S.A.	4.680	99,96%
	4.682	100,00%

15. RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta partida, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Reserva Legal	4.680	4.680
	4.680	4.680

16. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa mantiene los siguientes saldos dentro de este grupo:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES PLANT Y EQUIPO	878.276	878.276
	878.276	878.276

17. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2019, el rubro de esta partida asciende a \$7426,65

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Resultado del Ejercicio	(15.236)	7.427
	(15.236)	7.427

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El resumen del saldo de las cuentas de ingresos por ventas, es:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Ventas Arriendo de Bodegas 12%	51.185	179.743
Servicios Administrativos 12%	2.746	4.084
Otras Rentas	13	1
	53.944	183.828

19. COSTO DE VENTAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
(a) Costo vtas. Bodega	2.318	11.892
(b) Costo vtas. Urbanización	18	-
(c) Costo vtas. Otros	-	3.389
	2.336	15.281

Donde:

(a) Costo Ventas Bodega	2019	2018
Instalaciones y Adecuaciones de Bodegas	2.318	1.086
Fletes y Transportes	-	621
Instalaciones y Adecuaciones de Bodegas	-	1.759
Instalaciones y Adecuaciones de Bodegas(500m2)	-	152
Mantenimiento de Bodegas	-	1.511
Alquileres Varios	-	138
Instalaciones y Adecuaciones de Bodega (489.84m2)	-	6.625
	2.318	11.892

(b) Costo Ventas Urbanización	2019	2018
Instalaciones y Adecuaciones de Bodega (489.84m2)	18	-
	18	-

(c) Costo Ventas Otros	2019	2018
Adecuaciones ZP Lotes 9,10 y L	-	3.389
	-	3.389

20. OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Intereses Financieros	-	2.292
	-	2.292

21. GASTOS DE VENTAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente: El resumen de los gastos que se generan por el giro normal de la compañía, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Promoción y publicidad	240	72
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, traba	78	233
Depreciaciones	10.343	13.453
	10.661	13.759

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Honorarios, comisiones y dietas a personas na	10.867	48.075
Remuneraciones a otros trabajadores autóno	3.032	20.728
Mantenimiento y reparaciones	1.791	783
Combustibles	79	11
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	333	167
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, traba	502	241
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2.276	5.517
Notarios y registradores de la propiedad o m	-	4.582
Impuestos, contribuciones y otros	6.242	21.743
Otros gastos	29.913	41.685
	55.034	143.532

23. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de gastos financieros, se resume así:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Intereses	806	901
Comisiones	234	82
Otros gastos financieros	110	108
	1.149	1.090

24. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, de la empresa **CORPORACIÓN SIETEALNUEVE S.A.**, han sido preparados asumiendo que continuará como una empresa en funcionamiento.

25. SANCIONES

25.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía o a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

25.2. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2019.

26. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe (marzo 04, de 2020), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.