

M Soledad B 30/51
Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

GDI Valores, S. A.

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros por el período intermedio del 11 de julio al 30 de septiembre de 2020 e Informe de los Auditores Independientes, de fecha 08 de octubre de 2020

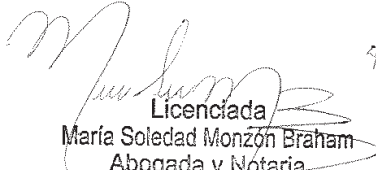


Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

GDI Valores, S. A.

TABLA DE CONTENIDO

	Página
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1-3
ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO INTERMEDIO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020	
Estados de Situación Financiera	4
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales	5
Estados de Movimientos en las Cuentas de Patrimonio	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-14


Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria
40/51

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de:
GDI VALORES, S. A.

Opinión

He auditado los estados Financieros de GDI Valores, S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período intermedio comprendido del 11 de julio al 30 de septiembre de 2020, así como las notas explicativas a los estados financiero, numeradas de la 1 a la 11, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros intermedios adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de GDI, Valores, S.A., al 30 de septiembre de 2020, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses terminado en esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

Fundamento para la opinión

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría (NIA). Mi 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 este informe. Soy independiente de Grupo de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), Y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

Los encargados del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente, o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifique y evalúe los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñe y realice procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la anulación del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado del uso por la administración de la base contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que pueden originar una duda significativa sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegara a concluir que existe una incertidumbre material, estoy obligado a señalar en mi informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, a modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de continuar como negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos relevantes cuantitativa y cualitativamente, de forma que alcancen una presentación razonable.

M Soledad 41/51
Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

Me comunique con aquellos encargados de gobierno de la Compañía con respecto a, entre otros asuntos, el enfoque planeado y la oportunidad de la auditoria y los hallazgos de auditoria significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante la auditoria.



DOCUMENTO EN ARCHIVO ELECTRÓNICO DEBIDAMENTE FIRMADO

Guatemala, C.A.
08 de octubre de 2020



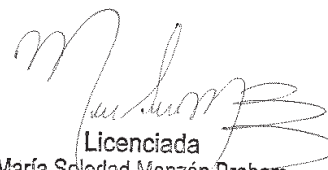
Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

GDI VALORES, S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de septiembre de 2020
(Expresados en Quetzales)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>
ACTIVO		
CORRIENTE		
Efectivo	3	875,412
Cuentas por Cobrar	4	<u>10,070</u>
Total activo corriente		<u>885,482</u>
NO CORRIENTE		
Inversiones	5	670,000
Programas de Computo	6	5,544
Gastos de Organización	7	<u>109,349</u>
Total activo no corriente		<u>784,893</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>1,670,375</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
CORRIENTE		
Cuentas por Pagar	8	<u>670,000</u>
Total pasivo corriente		<u>670,000</u>
Total pasivo		<u>670,000</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado	9	1,000,000
Resultado del período		<u>375</u>
Total Patrimonio		<u>1,000,375</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1,670,375</u></u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

42/51


 Licenciada
 María Soledad Monzón Braham
 Abogada y Notaria

GDI VALORES, S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DEL 11 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020
(Expresados en Quetzales)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>
PRODUCTOS FINANCIEROS	10	416
Total ingresos		416
COSTOS Y GASTOS:		
Costos y gastos		-
Total costos y gastos		-
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		416
Impuesto sobre la renta	11	(41)
Utilidad del año		375

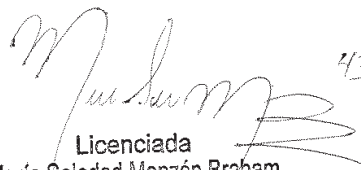
Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


 Licenciada
 María Soledad Monzón Braham
 Abogada y Notaria

GDI VALORES, S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO INTERMEDIO DEL 11 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020
(Expresados en Quetzales)

	Nota	Saldo al 11-Jul-20	Movimientos		Saldo al 30-Sep-20
			Adiciones	Retiros	
Capital Autorizado	9	-	2,000,000	-	2,000,000
(-) Acciones por Suscribir	9	-	-	1,000,000	(1,000,000)
Capital Pagado	9	-	-	1,000,000	1,000,000
Resultado del Período		-	-	375	375
Total Patrimonio		-	-	<u>1,000,375</u>	<u>1,000,375</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

 43/51
 Licenciada
 María Soledad Monzón Brahm
 Abogada y Notaria

GDI VALORES, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO INTERMEDIO DEL 11 DE JULIO AL 30 de SEPTIEMBRE DE 2020
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EFECTIVO
(Expresados en Quetzales)

	2020
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad del Período	375
Movimientos netos en capital de trabajo	
Cuentas por cobrar	(10,070)
Cuentas por Pagar	670,000
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	660,305
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Inversión en Acciones	(670,000)
Adquisiciones de propiedad y equipo	(5,544)
Gastos de Organización	(109,349)
Flujo neto de efectivo generado por (usado en) en actividades de inversión	(784,893)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Capital pagado en el período	1,000,000
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiamiento	1,000,000
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO	875,412
EFFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	-
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	875,412

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Licenciada
 María Soledad Monzón Brahm
 Abogada y Notaria

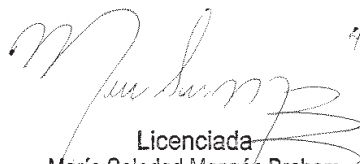
GDI Valores, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO INTERMEDIO DEL 11 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

1. INFORMACIÓN GENERAL

Operaciones – GDI Valores, S.A. fue organizada y constituida como sociedad mercantil guatemalteca el 11 de julio de 2020, para operar por un plazo indefinido. La Compañía tiene por objeto:

- a. Llevar a cabo actividades de intermediación de valores, por cuenta propia o como intermediarios por cuenta ajena, en operaciones con valores que se encuentren inscritos como oferta pública, o privada, mercancías o contratos a ser negociados en la bolsa o de forma extrabursátil, con sujeción a las leyes y reglamentos que regulen el mercado de valores y mercancías y cuando corresponde, de conformidad con las normativas que emitan las bolsas de comercio en que se encuentren inscritos como miembros*
- b. La Administración de Portafolios de Inversión*
- c. El Estudio, preparación o implementación de emisiones de títulos valores, de crédito o privados en general, por cuenta propia o de terceras personas*
- d. Fungir como Agente de valores, Agente o casa de bolsa en cualquier mercado, bolsa de valores o sistema adecuado*
- e. Recibir fondos para realizar operaciones con valores, mercancías o contratos que se les encomienden*
- f. Prestar asesoría en materia de operaciones de valores, mercancías o contratos, sujetos a oferta pública*
- g. Solicitar, por cuenta de los emisores, la inscripción de una oferta pública*
- h. Recibir o conceder préstamos o créditos para la realización de actividades que le son propias como agentes bursátiles*
- i. Proporcionar servicios de custodia de valores*
- j. Administrar carteras de valores propiedad de terceros*
- k. Realizar operaciones conexas o complementarias de las relacionadas con las actividades de los agentes bursátiles de conformidad con la ley o cualesquiera otras necesarias o convenientes para un adecuado servicio de intermediación de valores, siempre que no estén prohibidas por la ley*
- l. Celebrar todos los actos, operaciones o contratos necesarios o convenientes a su funcionamiento y giro, observando las prescripciones legales, sin restricción o limitación alguna*
- m. En general la sociedad podrá prestar toda clase de servicios, incluyendo asesoría y consultoría de toda especie en forma directa o indirecta, y realizar cualesquiera otras actividades lícitas, afines, conexas o relacionadas directa o indirectamente, necesarias o convenientes para el desarrollo de sus fines*

44/51


Licenciada
María Soledad Monzón Braham
Abogada y Notaria

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se describen a continuación:

a. Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES- que fue aprobada por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala –CCPA-, como Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

b. Responsabilidad de la información, estimaciones contables realizadas y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad del Consejo y de la administración de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones contables realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes.

c. Moneda funcional y de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en Quetzales (Q.), que es la moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los servicios que presta, entre otros factores.

d. Acciones y Valores

Las inversiones en acciones se encuentran registradas al costo de adquisición el cual no supera el valor de mercado.

e. Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos y gastos por el método de lo devengado.

f. Período Contable

El período contable se encuentra comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, con excepción del primer año de operaciones que inicia en la fecha de constitución de la sociedad.

g. Instrumentos Financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo o instrumento patrimonial en otra entidad. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, el efectivo y las inversiones, según sea la naturaleza de la entidad. Valor Razonable: Debido a la naturaleza de corto plazo y particularidad de ciertos instrumentos financieros, la Administración puede considerar que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un



indicativo de las cantidades en que se podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están incluidos de esta revelación.

3. ECTIVO

El efectivo, se compone de lo siguiente:

	<u>2020</u>
	Q.
Bancos locales	875,412
	<u>875,412</u>

Efectivo en caja y bancos comprende principalmente las cuentas corrientes bancarias y corresponden a saldos en bancos locales, en quetzales y son de libre disponibilidad.

4. CUENTAS POR COBRAR


	<u>2020</u>
	Q.
Anticipos por Liquidar	10,070
	<u>10,070</u>

5. INVERSIONES EN ACCIONES

	<u>2020</u>
	Q.
1 Acción y Puesto de Bolsa de Bolsa de Valores Nacional, S. A.	670,000
	<u>670,000</u>

6. PROGRAMAS Y LICENCIAS

	<u>2020</u>
	Q.
Licencia de Office Project	5,544
	<u>5,544</u>


 45/51
 Licenciada
 María Soledad Monzón Braham
 Abogada y Notaria

7. GASTOS DE ORGANIZACION

	2020
	Q.
Gastos incurridos en constitución de la Empresa	109,349
	109,439

8. CUENTAS POR PAGAR

	2020
	Q.
Acción y Puesto de Bolsa de Bolsa de Valores Nacional, S. A.	670,000
	670,000

9. CAPITAL PAGADO

El capital social autorizado de la Compañía es de Q. 2,000,000, dividido en 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q. 1, cada una. El capital suscrito y pagado al 31 de agosto de 2020 está conformado por 1,000,000 acciones comunes por un monto de Q 1,000,000.

10. PRODUCTOS

	2020
	Q.
<u>Productos Financieros</u>	
Intereses sobre depósitos bancario	416
	416



Licenciada
 María Soledad Monzón Braham
 Abogada y Notaria

11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta del período se integra de la siguiente forma:

	<u>2020</u>
	<u>Q.</u>
Impuesto sobre la Renta - Corriente	41
	<u>41</u>

i. Tasas de Impuesto

Las normas vigentes a partir del 1 de enero de 2013, contemplan dos regímenes para pagar el impuesto sobre la renta:

- Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas consistente en aplicar la tasa de impuesto sobre la renta imponible determinada a partir de la utilidad contable. Desde el período 2016 en adelante, la tasa de impuesto sobre la renta es de 25%. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al 31 de diciembre.
- Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas consistente en aplicar la tasa del impuesto sobre los ingresos gravados mensuales. Desde el período 2014 en adelante, la tasa del impuesto es de 5% sobre los primeros Q. 30,000 (en montos no redondeados) y 7% sobre el excedente. El impuesto se paga mediante retenciones o en su defecto mediante pago directo a la Administración Tributaria, con la debida autorización por parte del fisco.

La Compañía seleccionó el Régimen opcional simplificado sobre Ingresos Actividades Lucrativas.

Adicionalmente, las normas de Impuesto sobre la Renta establecen un impuesto del 5% sobre la distribución de dividendos y utilidades tanto a accionistas residentes como no residentes.

Asimismo, la legislación fiscal contempla un Régimen sobre Rentas de Capital, Ganancias y Pérdidas de Capital el cual establece una tasa del 10% para las rentas de capital mobiliaria e inmobiliaria, así como para las ganancias de capital netas.

ii. Precios de Transferencia

Las Normas Especiales de Valoración de Transacciones entre Partes Relacionadas originalmente entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2013. Estas normas obligan a todos los contribuyentes que tienen transacciones con partes relacionadas no residentes en Guatemala que impactan la base imponible, a determinar los precios de esas transacciones conforme al Principio de Libre Competencia y que ello lo

documenten en un Estudio de Precios de Transferencia. Sin embargo, el artículo 27 del Decreto 19-2013, publicado el 20 de diciembre de 2013, suspendió la aplicación y vigencia de estas normas y estableció que las mismas vuelven a tomar efecto y aplicación el 1 de enero de 2016.

La administración de la Compañía, considera que estas normas no son aplicables, debido a que no tiene operaciones con partes relacionadas no residentes en Guatemala.

iii. Modificaciones Significativas al Régimen de Impuesto Sobre la Renta en Guatemala

Durante el período de liquidación 2018, no hubo modificaciones significativas al régimen de impuesto sobre la renta en Guatemala.

iv. Situación Tributaria de la Compañía

El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones a los registros contables de la Compañía y demás documentación legal es de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se presentaron las declaraciones de impuestos.

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de los años 2012 a 2017 y la que será presentada por el ejercicio 2018, están pendientes de revisión por las autoridades fiscales. La administración de la Compañía estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de las revisiones pendientes.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades fiscales pueden dar a las normas legales aplicables en cada año, a la fecha, no es posible determinar si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que estos se determinen.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

La Compañía ha revisado los eventos subsecuentes a partir del 31 de agosto de 2020, para evaluar la necesidad de registros o revelaciones potenciales en los estados financieros. Tales eventos fueron evaluados hasta el 31 de agosto de 2020, fecha en la cual estos estados financieros se consideran disponibles para ser emitidos. Sobre la base de esta evaluación, no se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de emisión, que puedan afectarlos significativamente.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros correspondientes al período intermedio del 11 de julio al año 30 de septiembre de 2020, han sido aprobados para su emisión por la administración de GDI Valores, S. A. en fecha 02 de octubre de 2020. Estos estados financieros serán sometidos a sesión de la Junta General de Accionistas, para su aprobación. En opinión



de la Administración de GDI Valores, S. A. los mismos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.
