

## ZAMBILSA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

#### 1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

ZAMBILSA S.A. (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 22 de octubre de 2002. Tiene por actividades los siguientes: La prestación de servicios de asesoría en los campos jurídicos, tanto en el área privada y/o pública, económica, inmobiliaria y financiero, investigaciones de mercado y de comercialización interna. La compraventa, corretaje, administración, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Las instalaciones están ubicadas en las calles Av. Pedro Menéndez Gilbert N° SI 8-1 y Puerto Santana Ana, edificio The Point piso 17 oficina 1701.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el personal total de la Compañía es de 4 y 6 empleados respectivamente que se encuentran distribuidos en área de administración. Estos empleados están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Administración de la Compañía para su distribución y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Con fecha 24 de junio de 2019 La Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros por medio de la credencial de trabajo No. SVCS-INC-DNICAI-19-172 realizó la visita a la Compañía Zambilsa S. A., para la revisión de los libros sociales y contables de esta, además de todas sus operaciones y procedimientos esta revisión se realizó el 25 de junio de 2019. En atención a la inspección realizada por el organismo de control mediante oficio No. SVCS-INC-DNICAI-SIC-2019-00041913-O del 27 de junio de 2019 procedió a solicitar información financiera de los ejercicios económicos 2013 al 2018, y a la fecha más próxima del 2019, a lo que la Compañía con fecha 12 de julio de 2019 presentó la información solicitada. Con fecha 3 de octubre de 2019 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emite el último oficio No. SCVS-INC-DNICAI-2019-0007228-O mediante el cual procedió a solicitar información de descargo para la documentación que fue entregada para la revisión del organismo de control, la Compañía con fecha 22 de octubre de 2019 presentó la información de descargo solicitada, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros no ha emitido oficio alguno hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

#### 2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado sistemáticamente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

##### (a) Base de preparación. -

Los estados financieros de ZAMBILSA S.A. se han preparado de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas" (NIIF para las PYMES). La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros, se revelan en la nota 3.

##### (b) Efectivo y equivalente de efectivo.-

Corresponde al efectivo en bancos se presenta al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) **Activos y pasivos financieros.-**

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo.

En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar comerciales.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales por las ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a cuentas por cobrar con compañías relacionadas por préstamos otorgados a compañías relacionadas. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar relacionadas.-** Corresponden obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

(d) **Pagos anticipados.-**

Constituyen anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la obra o servicio con el soporte de la factura. Los pagos anticipados se devengan durante un periodo no mayor de 12 meses.

(e) **Propiedades y equipos.-**

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	AÑOS
Edificios	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficinas	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**(f) Beneficios a empleados**

**Corto plazo:**

- **Participación trabajadores.-** Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- **Décimo tercer y cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones.-** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

**(g) Reservas y Resultados Acumulados.-**

- **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- **Reserva por valuación.-** De acuerdo con Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados, saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**(h) Reconocimiento de ingresos.-**

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios son entregados con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos de la Compañía provienen principalmente por actividades de asesoramiento jurídico.

**(i) Reconocimiento de costo y gasto.-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**(j) Impuestos.-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurridos en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS. -**

La Compañía hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y suposiciones que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero se describen a continuación:

- o Propiedades y equipo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, en caso de detectarse cambios en su uso.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	2019	2018
Caja	76	-
Bancos	12.759	20.145
	<u>12.835</u>	<u>20.145</u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

**5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales consistían en:

	2019	2018
Clientes	500	12.900
	<u>500</u>	<u>12.900</u>

**6. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

**a) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas consistían en:

	Relación	2019	2018
<b>Por cobrar</b>			
Ab. Gustavo Mora Cordova	Accionista/Comercial	-	4.000
		<u>-</u>	<u>4.000</u>
<b>Por pagar a corto plazo</b>			
Ab. Gustavo Mora Cordova	Accionista/Comercial	19.757	2.054
Ab. Christian Viteri	Relacionada	67.000	-
		<u>86.757</u>	<u>2.054</u>

	Relación	2019	2018
<b>Por pagar a largo plazo</b>			
Ab. Gustavo Mora Cordova (1)	Accionista/Comercial	269.495	425.963
		<b>269.495</b>	<b>425.963</b>

(1) Corresponde a préstamo para capital de trabajo, con fecha de vencimiento a 4 años plazos y no genera interés.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	2019				Total
	Ingreso por arriendo	Compra de propiedades	Entrega de propiedad como pago de pasivos	Préstamos recibidos	
Ab. Gustavo Mora Cordova	22.500	-	-	22.892	45.392
Viviana Mora Bonilla	-	-	70.000	-	70.000
Gustavo Mora Bonilla	-	-	70.000	-	70.000
Ab. Christian Viten	-	100.000	-	-	100.000
<b>TOTAL</b>	<b>22.500</b>	<b>100.000</b>	<b>140.000</b>	<b>22.892</b>	<b>285.392</b>

	2018			Total
	Ingreso por arriendo	Préstamos otorgados	Aporte para futuras capitalizaciones	
Ab. Gustavo Mora Córdoba	24.000	25.854	49.200	99.054
<b>TOTAL</b>	<b>24.000</b>	<b>25.854</b>	<b>49.200</b>	<b>99.054</b>

Las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en los términos y condiciones acordados entre ellas.

**b) Administración y alta dirección**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de ZAMBILSA S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales o relevantes.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 01/01/2019	Adiciones (1)	Ventas (2)	Saldo al 31/12/2019
Terreno	87.380.00	-	-	87.380
Edificios	502.070	100.000	(165.500)	436.570
Muebles y enseres	-	7.331	-	7.331
Equipos de oficina	1.067	720	-	1.787
Equipos de Computación	1.389	-	-	1.389
Vehículo	22.500	-	-	22.500
	614.406	108.051	(165.500)	556.957
Depreciación acumulada	(120.342)	(23.884)	48.124	(96.102)
	<b>494.064</b>	<b>84.167</b>	<b>(117.376)</b>	<b>460.855</b>

- (1) Con fecha 29 de marzo de 2019 la Compañía celebra la escritura de compra del departamento 1104 y garaje 164 por US\$100.000 que forman parte del edificio Metroplaza ubicado en la parroquia Benalcázar del cantón Quinto.
- (2) Con fecha 25 de septiembre de 2019 la Compañía celebra la escritura de dación de pago por US\$140.000, mediante esta escritura la Compañía entrega como pago el departamento D-Dos de la Torre D, parque D-Dos doce, parqueo D-Dos veintisiete y bodega número once del condómino Horizonte Azul del cantón Santa Elena,

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Ajuste (2)	Saldo al 31/12/2018
Terreno	-	-	87.380	87.380
Edificios (1)	589.450	-	(87.380)	502.070
Equipos de oficina	1.067	-	-	1.067
Equipos de Computación	1.389	-	-	1.389
Vehículo	22.500	-	-	22.500
	614.406	-	-	614.406
Depreciación acumulada	(97.087)	(34.542)	11.287	(120.342)
	<b>517.319</b>	<b>(34.542)</b>	<b>11.287</b>	<b>494.064</b>

- (1) La Compañía dentro de sus edificios mantiene un inmueble ubicada en la Urbanización "Terra Sol" Mz 1 Solar 5 vía Samborondón, la cual se encuentra en garantía por préstamos que mantiene uno de los accionistas con el Banco Bolivariano. (Ver nota 14).
- (2) La Compañía realizó un ajuste a utilidades acumuladas por el reconocimiento del terreno en la propiedad Urbanización "Terra Sol" generando efectos en la depreciación acumulada antes contabilizada.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar consistían en:

	2019	2018
Proveedores (1)	4.080	3.354
	<b>4.080</b>	<b>3.354</b>

- (1) Corresponde a los saldos a proveedores, a la fecha de emisión de este informe han sido pagados en un 98%.

## 9. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los beneficios a empleados consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	8.131	5.398
Sueldo por pagar	443	1.978
Participación trabajadores	2.660	578
	<u>11.234</u>	<u>7.954</u>

## 10. IMPUESTOS

### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario retención en la fuente	6.002	3.780
Crédito tributario IVA	313	533
Anticipos impuesto a la renta	-	3.211
	<u>6.315</u>	<u>7.524</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta	3.416	1.439
IVA por pagar	35	695
Rentenciones en la fuente	49	86
	<u>3.500</u>	<u>2.220</u>

### (b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta	3.416	1.439
	<u>3.416</u>	<u>1.439</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2019	2018
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	17.736	3.855
(-) Participación trabajadores	(2.660)	(578)
Gastos no deducibles	450	2.478
Utilidad gravable	15.526	5.755
<b>Tasa impuesto a la renta (ver nota 11 (e))</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>3.416</b>	<b>1.439</b>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	3.211
<b>Provisión para impuesto a la renta corriente</b>	<b>3.416</b>	<b>-</b>
<b>Más (menos):</b>		
(-) Retenciones del periodo	(2.222)	(3.780)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(3.780)	-
<b>Saldo a favor</b>	<b>(2.586)</b>	<b>(3.780)</b>

(d) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, 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 las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido objeto de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI)

(e) Tasa de impuesto a la renta y exoneraciones

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1)

**(f) Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

**(g) Dividendos en efectivo**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(ii) **Precio de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 el 27 de mayo del 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

**Anexo de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3'000,000.00.

**Informe Integral de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Informe Integral de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000,000.00. Adicionalmente deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2018 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en sus declaraciones de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía por sus transacciones durante el año 2018 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

**11. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos administrativos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios sociales	78.050	90.320
Depreciación	23.884	34.542
Mantenimiento y reparaciones	7.689	6.335
Expensas	5.362	6.193
Arriendos	4.800	4.000
Servicios básicos	3.991	4.438
Otros gastos	3.369	5.273
Combustible	3.169	1.932
Impuestos, contribuciones y otros	2.800	4.436
Honorarios profesionales	2.500	8.500
Seguros	887	569
Servicios prestados	600	42.460
Suministros de oficina	135	989
	<u>137.236</u>	<u>209.987</u>

## 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2019 está conformado de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Numero de acciones</u>	<u>%</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital</u>
Ab. Gustavo Isaac Mora Córdova	799	99,88%	1,00	799,00
Mora Bonilla Viviana Francisca	1	0,12%	1,00	1,00
	<u>800</u>	<u>100,00%</u>		<u>799,00</u>

Al 31 de diciembre de 2018 está conformado de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Numero de acciones</u>	<u>%</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital</u>
Ab. Gustavo Isaac Mora Córdova	799	99,88%	1	799
Estudio Jurídico Viteri & Asociados S. A. CHVL	1	0,13%	1	1
	<u>800</u>	<u>100,000%</u>		<u>800</u>

Con fecha 1 de agosto de 2019 se celebra la constitución de una Propiedad Fidusuaría o Fideicomiso Civil en el que el señor Gustavo Isaac Mora Córdova y su conyugue Viviana Patricia Bonilla Salcedo legítimos propietarios de 799 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una de ellas, aportan a título gratuito todas sus acciones a sus hijos Viana Francisca Mora Bonilla y Gustavo Andrés Mora Bonilla, y se deja establecido que el único designado como fiduciario será el señor Gustavo Isaac Mora Córdova.

## 13. CONTRATO DE ASOCIACIÓN

Con fecha 9 de febrero de 2014, se firmó contrato de asociación en participación, mediante el cual la Compañía se asocia con Estudio Jurídico Viteri & Asociados S.A.CHVL, Estudio Jurídico Larvilop S.A. y el economista Carlos Cedeño Cedeño con el objeto de unirse en sociedad. Teniendo en cuenta las consideraciones detalladas, las partes decidieron entregar en comodato, por el periodo de 20 años, el uso de las oficinas de propiedad de Zambilsa S. A.

## 14. RESUMEN DE GARANTÍAS OTORGADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía tiene garantía en el siguiente banco:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción</u>
Banco Bolivariano C. A.	- Hipoteca de bien inmueble ubicada en la Urbanización "Terra Sol" Mz 1 Solar 5 vía Samborondón.

La administración de la Compañía no espera surjan pasivos relacionados con estas garantías.

## 15. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Mediante Acta de la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 18 de marzo de 2019 se resuelve realizar la distribución de los dividendos del periodo 2018 por la suma de US\$1 838

## 16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

La administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

### a) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

### b) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

### c) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

### d) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a créditos por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Administración.

### e) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

## 17. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.