

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

1. ANTECEDENTES

CORPORACIÓN SEGURA'S CÍA. LTDA es una compañía constituida en el Ecuador el 11 de julio de 2003, cuyo objeto principal es el arrendamiento de bienes inmuebles y demás actividades inmobiliarias y la prestación de servicios de mantenimiento de locales comerciales. Las políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes según se explica en bases de presentación.

La empresa desarrolla sus actividades en el domicilio legal ubicado en la parroquia Chaupicruz (La Concepción), ciudadela la Luz, Av. 10 de agosto N52-15 y Capitán Ramón Borja, y su número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1791922956001.

El plazo por el cual se constituyó la compañía es el de cincuenta (50) años que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

a) Bases de presentación

La compañía ha preparado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

A menos que se exprese lo contrario todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el

proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los Estados Financieros.

b) Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

Se refiere a las facturas por arriendo de edificios y locales de la compañía. Se encuentran registradas al costo del arrendamiento de manera mensual.

c) Provisión para Cuentas Incobrables

La compañía ha realizado el cálculo de la Provisión de Cuentas Incobrables correspondiente solo a valores por cobrar de arriendo a entidades no relacionadas con la compañía.

d) Valuación de planta y equipo

Los terrenos y edificios se encuentran valuados de acuerdo al catastro del municipio. La depreciación se realiza mediante método de línea recta en función de la vida útil de la siguiente manera:

ACTIVOS	AÑOS DE VIDA	% DE DEPRECIACIÓN
Edificios	20	5%
Equipo de Oficina	10	10%

e) Provisión para jubilación patronal y desahucio

La administración de la compañía ha decidido no realizar la provisión para jubilación patronal. En cuanto a la provisión para desahucio se registra de acuerdo a lo establecido en el código de trabajo.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Caja Chica	35	35
Banco Pichincha 3098594104	10.482	4.978
Banco Bolivariano 5005082976	1.349	1.349
TOTAL	11.867	6.362

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Cuentas por Cobrar clientes relacionados	124.280 (i)	191.200
Cuentas por Cobrar clientes no relacionados	3.330 (ii)	3.330
(-) Prov. Cuentas Incobrables	(303)	(303)
TOTAL	127.307	194.227

(i) Corresponde a las facturas que se encuentran pendientes de cobro a la Compañía Relacionada Dilipa Cía. Ltda., por el arriendo de las sucursales Dilipa Mega Santo Domingo de los Colorados 3 ubicada en la calle Machala 310 entre Ibarra y Latacunga, y Dilipa Portoviejo ubicada en la calle Chile entre Sucre y Córdova.

(ii) Un detalle de cuentas por cobrar clientes no relacionados es:

	(Expresado en dólares)
	2018
SEGUNDO SARAVIA	3.330
Total	3.330

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Retenciones Fuente Imp. Renta	9.600	9.600
TOTAL	9.600	9.600

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2019, la Propiedad, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
<u>No Depreciables</u>		
Terrenos	890.839	890.839
<u>Depreciables</u>		
Edificios	539.366	539.366
Equipo de Oficina	3.284	3.284
TOTAL	542.649	542.649
Depreciación Acumulada	(271.885)	(310.629)
Total Activos Fijos Depreciables	270.764	232.020
TOTAL	1.161.603	1.122.859

(i) A continuación, un detalle de la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2019, como se muestra a continuación:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

	(Expresado en dólares)
	2018
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(271.885)
Movimiento del Año	<u>(38.745)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	(310.629)

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Funcionarios	1.378 (i)	892
Por Pagar Particulares	<u>698 (ii)</u>	<u>824</u>
TOTAL	2.077	1.716

(i) Corresponde a sueldos del mes de diciembre.

(ii) Un detalle de las cuentas por pagar particulares, es como sigue:

Proveedor	Concepto	Valor
Nelly Panchi	HONORARIOS DIC	90
Ecuatoriano Suiza	SEGUROS	<u>734</u>
TOTAL		824

8. BENEFICIOS SOCIALES

Un resumen de los beneficios sociales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Aportes IESS por Pagar	301	195
Décimo Tercer Sueldo	74	33
Décimo Cuarto Sueldo	322	164
Provisión Vacaciones	1.388	1.340
15% Participación Trabajadores	5.407 (i)	5.890
TOTAL	7.492	7.621

- (i) Corresponde a la Participación de utilidades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la NOTA 15.

9. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Un resumen de impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Retenciones en la Fuente Imp. Rta	10	29
Retenciones en la Fuente IVA	12	12
IVA en ventas	348	234
Impuesto a la Renta Compañía	12.695 (i)	11.427
TOTAL	13.065	11.702

- (i) Corresponde al Impuesto a la Renta Causado al 31 de diciembre del 2019 conforme a la Conciliación Tributaria presentada en la NOTA 16.

10. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a un préstamo otorgado por el Sr. Otto Segura Montenegro con una tasa de interés del 6%, que al 31 de diciembre del 2019 mantiene un saldo de USD \$17.384

11. INTERESES POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a los intereses generados por el préstamo otorgado por el Sr. Otto Segura Montenegro, que al 31 de diciembre el valor es de USD \$11.059

12. PROVISIÓN DESAHUCIO

El cálculo se lo realizó de acuerdo a lo estipulado en el código de trabajo, al 31 de diciembre del 2019 está provisión es de \$1.692 la cual es razonable.

13. CAPITAL PAGADO

El capital pagado es de dos mil seiscientos cincuenta (US 2.650), a continuación, un detalle del capital:

SOCIOS	CAPITAL PAGADO
Otto Segura Montenegro	1.272
Ángel Segura Montenegro	1.113
Benerable Briones Zambrano	212
Ángel Segura Carrera	53
TOTAL	2.650

14. RESERVA DE LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como Reserva Legal hasta que ésta máximo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

La Reserva Legal al 31 de diciembre del 2019 es de USD \$589, la cual consideramos suficiente.

15. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

La participación de los trabajadores en el ejercicio 2019 es como sigue:

	(Expresado en dólares)
Utilidad de Operaciones Continuas	39.266
(-)15% Participación Trabajadores	<u>5.890</u>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	33.376

16. IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno para el período 2019, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22%.

La conciliación del Impuesto a la Renta, calculado de acuerdo a la tasa impositiva legal, es como sigue:

	(Expresado en dólares)
Utilidad de operaciones Continuas	39.266
(-) 15% Participación Trabajadores	(5.890)
(+) Gastos no deducibles locales	<u>18.563</u>
BASE IMPONIBLE	51.939
22% IMPUESTO CAUSADO	11.427

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

(Expresado en dólares)

Impuesto Causado	11.427
Anticipo Imp. Rta.	-
Impuesto a pagar	11.427
(-) Anticipo pagado en Julio y Septiembre	-
(=) Saldo del Anticipo pendiente de pago	11.427
(-) Ret. de Imp. A la Rta. Que le han sido efectuadas en 2019	(i) 9.600
SALDO A PAGAR	1.827

(i) Ver NOTA 5

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

A continuación, es la composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con Compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Saldo por pagar socios		
Otto Segura	17.384 (i)	17.384
Saldo por Cobrar		
Dilipa Cía. Ltda.	124.280 (ii)	194.530

(i) Corresponde a un préstamo del socio, que devenga un interés del 6% anual.

(ii) Corresponde a saldos pendientes de cobro a Dilipa Cía. Ltda., por arrendamiento de las sucursales de Santo Domingo y Portoviejo.

18. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de funcionamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, a consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación, se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

➤ Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. El riesgo País al 31 de diciembre del 2019 fue de 8,26% (826 p).

➤ Riesgos de los Activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguros pertinentes, cuyos términos y condiciones son usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en el activo puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

➤ **Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos reales; en el año 2019, el índice de liquidez fue de 10,03; lo cual indica que la Compañía tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes. En otras palabras, por cada dólar de deuda la Compañía puede cubrir la totalidad con sus activos corrientes y tendría un remanente de USD\$ 9,03.

➤ **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	(Expresado en Dólares)	
	2018	2019
Cuentas por cobrar	127.307	194.227

➤ **Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un bajo nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2019, el 3.83% de los activos se encuentran financiados con fondos de los proveedores.

Riesgos de calidad de productos y servicio

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la entrega del producto y servicio en condiciones adecuadas.

➤ **Riesgo operacional**

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida.

19. ASPECTOS RELEVANTES

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A noviembre del 2019 la deuda pública de Ecuador ascendió a USD \$ 56.780 millones de dólares equivalentes al 52,03% del PIB y esta sigue en aumento debido a que el gobierno continúa con el mismo sistema socioeconómico de su predecesor.
- ✓ A inicios del año 2020 el precio del petróleo ecuatoriano alcanzó el precio de USD \$ 61,72 el cual es mayor al precio establecido en el Presupuesto General del Estado, razón por la cual en caso de mantenerse la tendencia, significaría que el Estado contaría con más recursos para enfrentar el déficit fiscal que alcanza el 4% del PIB.
- ✓ Por una única vez, se establece la reducción del diez por ciento (10%) del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción. El Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno establecerá los requisitos y condiciones para la aplicación de esta reducción.
- ✓ La creación de fuentes de trabajo es el principal reto del nuevo gobierno en materia laboral. Las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC),

muestra una baja de 0.9 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre diciembre del 2018 y el mismo mes del 2019.

- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2020 es de USD 400. Este monto representa un incremento de cuatro dólares respecto al salario vigente en el 2019.
- ✓ Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue 4.043 millones de dólares (4% del PIB) en 2019, y estima que será de 3.384 millones en 2020.
- ✓ Debido a la recesión económica sufrida por Ecuador en el mes de Octubre, se estimó una pérdida para el País de 821.68 millones, estas pérdidas significaron un impacto negativo de 0,13 en la previsión del PIB a precios constantes para 2019.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en el Registro Oficial Suplemento N° 111 Ley Orgánica De Simplificación y Progresividad Tributaria, con la cual se reformó varias leyes, entre las principales se encuentran las siguientes:

Reformas Ley de Régimen Tributario Interno

- Art 8.1. de la Ley Orgánica De Simplificación y Progresividad Tributaria establece: las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión. El Reglamento a la Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.”
- Eliminación del anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000.00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en base a la tabla determinada por el SRI. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

- El crédito tributario generado por el Impuesto al Valor Agregado (IVA), solo podrá ser usado hasta cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.
- La tarifa de Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores 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.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador

- Según el Art 41 de la Ley Orgánica De Simplificación y Progresividad Tributaria, se sustituyen el numeral 3, 5,6, 7,8, 13 referente a las Exenciones.

Tarifas de Impuesto a la Renta para Personas Naturales

El Servicio de Rentas Internas (SRI), mediante Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000063, actualizó los rangos de las tablas establecidas para liquidar el Impuesto a la Renta de las personas naturales, sucesiones indivisas, incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título gratuito de bienes y derechos para el periodo fiscal 2020.

AÑO 2020			
En dólares			
Fracción Básica	Exceso Hasta	Impuesto a la Fracción Básica	% Impuesto Fracción Excedente
0	11.315,00	0	0%
11.315,01	14.416,00	0	5%
14.416,01	18.018,00	155	10%
18.018,01	21.639,00	515	12%
21.639,01	43.268,00	950	15%
43.268,01	64.887,00	4.194	20%
64.887,01	86.513,00	8.518	25%
86.513,01	115.338,00	13.925	30%
115.338,01	En adelante	22.572	35%

Para la liquidación del Impuesto a la Renta por incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiriera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, se utilizará la siguiente tabla:

AÑO 2020			
En dólares			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto sobre la fracción básica	% Impuesto sobre la fracción excedente
0	72.090,00	0	0%
72.090,01	144.180,00	0	5%
144.180,01	288.361,00	3.605	10%
288.361,01	432.571,00	18.023	15%
432.571,01	576.772,00	39.654	20%
576.772,01	720.952,00	68.494	25%
720.952,01	865.113,00	104.539	30%
865.113,01	En adelante	147.787	35%

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (mayo del 2020) no se produjeron eventos, que, en la opinión de la Dirección de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros. Es importante señalar la situación crítica que se encuentra atravesando el país y el mundo y por el mismo hecho a fin de controlar la pandemia mundial del Coronavirus, a partir del 10 de marzo del 2020, el Gobierno Nacional emitió algunos Decretos Ejecutivos para controlar y disminuir la movilidad humana en el territorio ecuatoriano y evitar el contagio masivo del virus; dichas medidas incluyeron la declaratoria del estado de excepción por calamidad pública, toques de queda, suspensión de clases en todos los niveles, la limitación del derecho a la libertad de tránsito en el Ecuador, suspensión del trabajo presencial, restricción de vuelos nacionales e internacionales, de circulación del transporte interprovincial y de automóviles privados, cierre de restaurantes, cadenas rápidas de alimentos, cancelación de eventos públicos y privados masivos, etc..

Estos factores han generado una contracción importante en el desarrollo normal de las actividades comerciales, productivas, económicas del país y de la Compañía, ocasionando que sus actividades sean cerradas o limitadas, cuyos efectos, al momento, no ha sido posible cuantificar; sin embargo, es posible que tenga repercusión en los estados financieros futuros de la compañía.

--FIN--