

COMPAÑÍA “INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA”.

**Informe de los Auditores Independientes sobre el examen
de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2.019**

“INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.”

Al 31 de diciembre de 2.019

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Índice	2
➤ Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
➤ Estado de Situación Financiera	6 - 7
➤ Estado de Resultados Integral	8
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	9
➤ Estado de Flujo de Efectivo	10 - 11
➤ Notas a los Estados Financieros	12 - 33

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios y Directorio de
INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Párrafo de negocio en marcha

Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha.

Llamamos la atención sobre la Notas 28 y 29 a los Estados Financieros que establece que las ganancias y la liquidez de la Compañía después del final del ejercicio financiero terminado el 31 de diciembre de 2019, se ven afectadas en gran medida por el brote del Covid-19. Como se indica en la Nota 29, la situación indicaba que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Cuestiones claves de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Responsabilidades de la Administración con relación a 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 Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Para la elaboración del presente dictamen de auditoría hemos considerado lo establecido en la Norma Internacional de Auditoría No- 700

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

- 1) La contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales, a la técnica contable y las NIIF.
- 2) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Socios.
- 3) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- 4) La información contenida en las planillas y comprobantes de pago de aportes al sistema de seguridad social IESS, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243

DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OE6-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20helen@hotmail.com QUITO-ECUADOR

los registros y soportes contables. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social IESS.

5) El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, NAC – DGERCGC15-00003218 de diciembre 24 del 2015 y sus reformas, correspondientes a **INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, son emitidos por separado tiene que ser presentado hasta el 30 de noviembre del 2020; las elaboraciones previas de anexos requeridos son realizados previamente por **INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**, y serán objeto de revisión por AUDITORIA EXTERNA.



SC-RNAE No- 0310
Abril 17, 2020
Quito-+Ecuador

CPA.TEG. AUD. Washington Montenegro M.
Auditor
CPA. No- 15243

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OE6-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20helen@hotmail.com QUITO-ECUADOR**INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019***(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

ACTIVO	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2019	2018
		US\$	US\$
ACTIVO CORRIENTE			
<i>Efectivo y equivalentes del efectivo</i>	6	108,647.60	116,024.38
<i>Activos Financieros</i>			
<i>Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes</i>	7	7,736.36	27,748.67
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	7	160.00	664.00
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	8	124,620.25	119,758.99
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		241,164.21	264,196.04
ACTIVO NO CORRIENTE			
<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>	9	5,001,375.29	4,105,456.00
<i>(-)Depreciación Acumulada</i>	9	(292,776.94)	(265,698.02)
<i>Activos Financieros no corrientes</i>	10	93,920.87	1,374,611.86
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4,802,519.22	5,214,369.84
TOTAL ACTIVO		5,043,683.43	5,478,565.88
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
<i>Otras Obligaciones Corrientes</i>	11	10,793.26	15,187.17
<i>Anticipo de Clientes</i>	12	50.00	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		10,843.26	15,187.17
<i>Suman y pasan....</i>		10,843.26	15,187.17

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OE6-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20helen@hotmail.com QUITO-ECUADOR**INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019***(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2019	2018
Suman y Vienen.....		10,843.26	15,187.17
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	13	17,900.00	9,300.00
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	-	570,500.00
Cuentas por pagar diversas relacionadas	15	389,329.14	204,809.05
Provisiones por Beneficios a Empleados	16	9,094.72	7,613.57
Otros Pasivos No Corrientes	17	-	2,982.09
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		416,323.86	795,204.71
TOTAL PASIVO		427,167.12	810,391.88
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	18	8,000.00	8,000.00
Reserva Legal	19	4,846.23	4,846.23
RESULTADOS ACUMULADOS	20		
Ganancias acumuladas		558,110.01	43,199.81
(-) Pérdidas Acumuladas		(191,840.49)	(191,840.49)
Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		4,289,058.25	4,289,058.25
RESULTADOS DEL EJERCICIO	21		
Ganancia neta del Período	RI	-	514,910.20
(-) Pérdidas Neta del Período	RI	(51,657.69)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		4,616,516.31	4,668,174.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5,043,683.43	5,478,565.88

Ing. Fernando Correa sevilla
Representate Legal
Ruc o CI: 170770950-5Lcda. Marcia Abata Cárate
Contador (a)
Ruc: 0502310139001***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OEG-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20helen@hotmail.com QUITO-ECUADOR**INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.****ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)****Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2019****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	Diciembre	
		2019	2018
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas Netas	22	138,893.00	162,342.67
VENTAS NETAS		138,893.00	162,342.67
Otros Ingresos	23	-	501,455.22
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de ventas	24	20,293.46	-
Gastos de Administración	25	163,389.59	115,604.58
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		183,683.05	115,604.58
GASTOS FINANCIEROS			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	26	6,867.64	24,562.28
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		6,867.64	24,562.28
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	27	(51,657.69)	523,631.03
15% Participación a Trabajadores	27	-	(3,544.65)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		(51,657.69)	520,086.38
Impuesto a la Renta	27	-	(4,391.43)
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		(51,657.69)	515,694.95
RESERVA LEGAL		-	(784.75)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		(51,657.69)	514,910.20

Ing. Fernando Correa Sevilla
 Representate Legal
 Ruc o CI.:170770950-5

Lcda. Marcia Abata Cárate
 Contador (a)
 Ruc: 0502310139001

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243

DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OE6-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20heleu@hotmail.com QUITO-ECUADOR

INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTA/CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	8,000.00	4,846.23	558,110.01	(191,840.49)	4,289,058.25	.	(51,657.69)	4,616,516.31
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	8,000.00	4,846.23	43,199.81	(191,840.49)	4,289,058.25	514,910.20	.	4,668,174.00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	8,000.00	4,846.23	43,199.81	(191,840.49)	4,289,058.25	514,910.20	.	4,668,174.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	.	.	514,910.20	.	.	(514,910.20)	(51,657.69)	(51,657.69)
Otros cambios	.	.	514,910.20	.	.	(514,910.20)	.	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	(51,657.69)	(51,657.69)

Ing. Fernando Correa Sevilla
 Representate Legal
 Ruc o CI: 170770950-5

Lcda. Marcia Abata Cárate
 Contador (a)
 Ruc: 0502310139001

INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2019

(Expresado en Dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	(11,786.48)	(62,105.13)
Clases de Cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	158,745.31	642,999.94
Total Clases de Cobros por actividades de operación	158,745.31	642,999.94
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(160,119.50)	(697,812.43)
Pagos a y por cuenta de empleados	(3,544.65)	(7,292.64)
Intereses pagados	(6,867.64)	-
Total Clases de Pagos por actividades de operación	(170,531.79)	(705,105.07)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(895,919.29)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,280,690.99	60,930.57
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	384,771.70	60,930.57
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	(24,690.95)
Pago de Prestamos	(380,362.00)	-
Dividendos pagados (Transferencias a Otras Ctas. Patrimoniales)	-	784.75
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(380,362.00)	(23,906.20)
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7,376.78)	(25,080.76)
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	116,024.38	141,105.14
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	108,647.60	116,024.38

Ing. Fernando Correa Sevilla
Representate Legal
Ruc o Cl.: 170770950-5

Lcda. Marcia Abata Cárate
Contador (a)
Ruc: 0502310139001

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA)NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN****Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2019***(Expresado en Dólares)*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(51,657.69)	514,910.20
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
<i>Ajustes por gasto de depreciación y amortización</i>	<i>27,078.92</i>	<i>27,078.92</i>
<i>Ajustes por gastos en provisiones</i>	<i>1,481.15</i>	<i>1,654.28</i>
<i>Ajustes por gasto por participación trabajadores</i>	<i>7,292.64</i>	<i>3,544.65</i>
TOTAL AJUSTES	35,852.71	32,277.85
	(15,804.98)	547,188.05
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
<i>(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes</i>	<i>19,852.31</i>	<i>(20,797.95)</i>
<i>(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar</i>	<i>-</i>	<i>680.68</i>
<i>(Incremento) disminución en otros activos</i>	<i>(4,197.26)</i>	<i>-</i>
<i>Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales</i>	<i>-</i>	<i>(592,004.21)</i>
<i>Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar</i>	<i>(8,091.90)</i>	<i>10,120.94</i>
<i>Incremento (disminución) en otros pasivos</i>	<i>(3,544.65)</i>	<i>(7,292.64)</i>
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	4,018.50	(609,293.18)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(11,786.48)	(62,105.13)

Ing. Fernando Correa Sevilla
Representate Legal
Ruc o Cl.:170770950-5

Lcda. Marcia Abata Cárate
Contador (a)
Ruc: 0502310139001

COMPAÑÍA INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares americanos)

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.: (En adelante “La empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 17 de Junio del 1982, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría novena del cantón Quito con fecha 26 de Noviembre del 1982.

Objeto Social: Actividades de arriendo de bienes inmuebles comerciales.

Plazo de duración: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 2 de diciembre del 2013.

Domicilio principal de la empresa: Av. Colon 14-80 y 9 de Octubre, Quito – Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1790562530001.

Forma legal: Compañía Limitada.

Estructura organizacional y societaria: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas bases contables se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados,

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, IASB, adoptadas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3, se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha*

2.2 Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Con Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro. Preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Con Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

1. *Aplicaran a partir del 1 de enero del 2010: las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoria externa, se establece el año 2009 como el periodo de transición.*
2. *Aplicaran a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007., se establece el año 2010 como periodo de transición.*
3. *Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores., se establece el año 2011 como el periodo de transición, para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera “NIIF”, a partir del año 2011.*
4. *La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS. G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías:*

Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) *Monto de Activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES*

- b) Registren un valor bruto de ventas Anuales de HASTA CINCO MILLONES DE DOLARES: Y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado), Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderados

La empresa Inmobiliaria Gonzyola Cía. Ltda. Califica como Pequeña y Mediana Entidades (PYMES), por cuando cumple con las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición fue el año 2011 y sus primeros estados financieros comparativos con NIIF" PYMES" fueron del ejercicio anterior 2012

En el caso de aplicar una o dos condiciones aplicaría NIIF" Completas"

2.3 Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, e inversiones a corto plazo

de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2 Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 "Instrumentos Financieros" y sección 2 "Conceptos y Principios generales", presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Los préstamos y partidas por cobrar incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
 - De actividades ordinarias que generan intereses
 - De actividades ordinarias que no generan intereses
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- (-) Provisión cuentas incobrables

a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que, al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 45 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa, por lo tanto, se registra al precio de la factura, la política de crédito de la empresa es de 45 días.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

b) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados integrales por función.

3.3 Inventarios

Los inventarios son activos a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto de realizable, el menor

“El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución” (Gastos de Venta),

De igual forma, al cierre de cada ejercicio económico se analiza los ítems dañados u obsoletos, para registrar la provisión por deterioro. En el presente ejercicio no hay registro contable de Deterioro de inventarios.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación, y otros impuestos (que no sean recuperables, posteriormente por las autoridades fiscales), el transporte, el almacenamiento, y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo se determina por el método de “promedio ponderado”

3.4 Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y del exterior, seguros pagados por anticipados, arriendos pagados por anticipados, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos, que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.5 Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente al Crédito Tributario favor de la empresa (IVA), Crédito Tributario a favor de la empresa por retenciones en la fuente, efectuada por sus clientes del ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.6 Propiedad Planta y Equipo

El reconocimiento de propiedad, planta y equipo en el momento inicial es el costo atribuido, los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean propiedad de la entidad para uso administrativo o el uso en la venta de productos
- Se espera usar durante más de un periodo
- Que sea probable para la compañía, obtener beneficios económicos derivados del bien
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad
- Que la compañía mantenga el control de estos

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende:

1. Su precio de compra, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
2. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Los costos incurridos en las obras en construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra, transfiriendo al bien correspondiente.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo, el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedad, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificio	Entre 25 y 60 años	Del 5% al 15%
Instalaciones	10 años	15%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	N/A
Vehículos	5 años	10%

La depreciación es reconocida en los resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente de propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

Anualmente se revisará el importe en libros de la propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuando debe ser reconocido, o en su caso revertirán las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo con lo establecido en la sección 27.

3.7 Deterioro de valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran periódicamente si existen indicadores de que algunos de sus activos pudieran estar deteriorados de acuerdo con la sección 27 "Deterioro del valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de ventas y su valor en uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupo de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuestos que reflejan las evaluaciones actuales de mercado, el valor tiempo del dinero, y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costo de ventas, se usa un modelo de valuación apropiada.

Las pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros serán reconocidas con cargo a resultados, en función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas, donde la revaluación fue llevada al Patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo al patrimonio, hasta el monto de la revaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual, respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la empresa estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro antes reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado neto de depreciación, si no se hubiese recocado una pérdida por deterioro del activo en años anteriores, tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento en la revaluación.

3.8 Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además en el caso de las importaciones un porcentaje, son pagadas de forma anticipada, Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipo de clientes, obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la Renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados (Décimo cuarto, décimo tercero, fondos de reserva), participación del 15% a trabajadores, dividendos por pagar, son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.9 Obligaciones con Instituciones Financieras

En esta cuenta se registrarán las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrado en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes.

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante el periodo de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.10 Pasivos por contrato de arrendamientos financiero

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se reconocen como activos de la compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si este es menor, el valor presente de los pagos mínimos el arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el Estado de Situación Financiera, como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamientos son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política de la empresa, para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos que se han incurrido.

El activo bajo arrendamiento financiero se deprecia de acuerdo con la sección 17 "Propiedad, planta y equipo". En el caso de los arrendamientos operativos, las cuotas de arrendamiento se registran directamente en los resultados del periodo en que se incurre.

Es el caso en que el arrendador transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario. La propiedad del activo, en su caso puede o no ser transferido.

3.11 Baja de activos y pasivos financieros

- **Activos Financieros**

Un activo financiero (cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financiero-similares) es dado de baja cuando:

- Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado;*
- La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y*
- La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.*

- **Pasivos Financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.12 Provisiones

La empresa considera que las provisiones se reconocen cuando:

- *La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;*
- *Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;*
- *El importe se ha estimado en forma fiable*

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.13 Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren.

Los costos de los servicios, costos financieros, ganancias y pérdidas actuariales del periodo son presentados en forma separada en su respectiva nota a los Estados Financieros adjunta y son registradas en el gasto del periodo en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.14 Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende al impuesto a la Renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta para los años 2016 y 2019 asciende al 23 y 22% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales tributarias vigentes para cada periodo contable

Los activos y pasivos por Impuesto Diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo el 23% y el 22% para el año 2016 y 2019 respectivamente.

La compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.15 Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.16 Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del Patrimonio neto.

3.17 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la empresa.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*
- b. La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- c. Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,*
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.*

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

3.18 Costo de venta

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de los bienes y/o servicios entregados a terceros, netos de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.19 Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la Empresa.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.20 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.21 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

3.22 Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos por los componentes de una compañía sobre la cual la información de los Estados Financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

La compañía opera con un segmento único, puesto que existen ingresos por ventas de subproductos cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

3.23 Medio ambiente

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuados pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

3.24 Estado de Flujo de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- *Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- *Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- *Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- *Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

3.25 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero del 2011, de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, adoptadas por la Empresa al 01 de enero del 2011.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGO

4.1 Factores de riesgo

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua se administran una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación y variaciones de mercado.

4.1.1 Riesgos propios y específicos

a. Riesgos de pérdidas asociadas a la inversión de propiedades, planta y equipo

La compañía está expuesta a un riesgo normal, esto se debe a que tiene sus propiedades, planta y equipo asegurados contra todo tipo de siniestros, lo cual, atenúa y reduce posibles pérdidas importantes en el caso de existir algún tipo de siniestros tales como robo, incendio, lucro cesante, entre otros.

b. Riesgo de tipo de cambio

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.1.2 Riesgo sistemático de mercado

a. Riesgo de interés

La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo y al tener varios créditos no se evidencia posibles volatilidades de los costos financieras que causen pérdidas.

b. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

4.2 Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La empresa efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración se presentan a continuación:

a. Vidas útiles y de deterioro de activos

La administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la empresa, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimada.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 27 "Deterioro del valor de los activos", la empresa evaluará al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

b. Otras estimaciones

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de estas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, el efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones temporales se formaban de la siguiente manera:

<i>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</i>	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Caja Chica (Sr. Francisco Mantilla)</i>	<i>100.00</i>	<i>100.00</i>
<i>Subtotal Caja</i>	<i>100.00</i>	<i>100.00</i>
<i>BANCOS LOCALES</i>		
<i>Banco Produbanco Cta. Corriente 7493-4</i>	<i>24,837.27</i>	<i>21,128.99</i>
<i>Banco Bolivariano Cta. Corriente 5005075716</i>	<i>324.80</i>	<i>782.34</i>
<i>BANCOS DEL EXTERIOR</i>		
<i>BBP Bank Cta.013020044984</i>	<i>83,385.53</i>	<i>94,013.05</i>
<i>Subtotal Bancos e Inversiones</i>	<i>108,547.60</i>	<i>115,924.38</i>
<i>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</i>	<i>108,647.60</i>	<i>116,024.38</i>

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019, los activos financieros se formaban de la siguiente manera:

<i>ACTIVOS FINANCIEROS</i>	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</i>		
<i>De actividades ordinarias que no generan intereses</i>	<i>7,736.36</i>	<i>27,748.67</i>
<i>Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas</i>	<i>160.00</i>	<i>664.00</i>
<i>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</i>	<i>7,896.36</i>	<i>28,412.67</i>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, el activo por impuestos corrientes estaba formada de la siguiente manera:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	329.30	293.48
Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	124,290.95	119,465.51
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	124,620.25	119,758.99

ACTIVO NO CORRIENTE**9. PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de propiedad, planta y equipo estaba formada de la siguiente manera:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-19	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
Terrenos	2,685,372.00	-	2,685,372.00
Edificios	2,316,003.29	895,919.29	1,420,084.00
Total Costo Propiedad, planta y equipo	5,001,375.29	895,919.29	4,105,456.00
(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(292,776.94)	(27,078.92)	(265,698.02)
Total Depreciación Acumulada	(292,776.94)	(27,078.92)	(265,698.02)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	4,708,598.35	868,840.37	3,839,757.98

10. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de activos financieros no corrientes se formaban de la siguiente manera:

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	4,000.00	4,000.00
Documentos y Cuentas por Cobrar	89,920.87	1,370,611.86
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	93,920.87	1,374,611.86

PASIVO CORRIENTE**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de otras obligaciones corrientes por pagar se formaban de la siguiente manera:

<i>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</i>		
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Obligaciones con el IESS</i>	1,040.26	545.10
<i>Por Beneficios de Ley a empleados</i>	860.09	850.97
<i>Obligaciones con el SRI</i>	1,600.27	2,953.81
<i>15% Participación a Trabajadores del Ejercicio</i>	7,292.64	10,837.29
<i>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</i>	10,793.26	15,187.17

12. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de anticipos de clientes corrientes se formaban de la siguiente manera:

<i>ANTICIPO DE CLIENTES</i>		
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Anticipo de Clientes</i>	50.00	-
<i>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</i>	50.00	-

PASIVO NO CORRIENTE:**13. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

<i>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</i>		
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Cuentas y Documentos por pagar (locales)</i>	17,900.00	9,300.00
<i>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</i>	17,900.00	9,300.00

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de obligaciones con instituciones financieras se formaban de la siguiente manera:

<i>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</i>		
	<i>dic-19</i>	<i>dic-18</i>
<i>DETALLE</i>	<i>VALOR USD</i>	<i>VALOR USD</i>
<i>Obligaciones Bancos del Exterior</i>		
<i>BANCO BBP BANK</i>	-	570,500.00
<i>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR</i>	-	570,500.00
<i>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</i>	-	570,500.00

15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar diversas relacionadas, se formaban de la siguiente manera:

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		dic-19	dic-18
LOCALES			
DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por pagar relacionadas locales		389,329.14	204,809.05
TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		389,329.14	204,809.05

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de provisiones por beneficios a empleados se formaban de la siguiente manera:

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)		dic-19	dic-18
DETALLE			
DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
Provisión Jubilación Patronal		6,809.60	5,718.14
Otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio)		2,285.12	1,895.43
TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		9,094.72	7,613.57

17. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de otras provisiones no corrientes se formaban de la siguiente manera:

OTROS PASIVOS CORRIENTES		dic-19	dic-18
DETALLE			
DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
Otros Pasivos		-	2,982.09
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		-	2,982.09

PATRIMONIO NETO

18. CAPITAL

El capital social de la compañía "Inmobiliaria Gonzyla Cía. Ltda.", al 31 de diciembre de 2019 se formaba de la siguiente manera:

CAPITAL SOCIAL		dic-19	dic-18
<i>En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública</i>			
DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado			
Socia: Sevilla Quintana Carmen		2,000.00	2,000.00
Socio: Sevilla Quintana Esteban Gonzalo		2,000.00	2,000.00
Socia: Sevilla Quintana Mónica		2,000.00	2,000.00
Socia: Sevilla Quintana Yolanda		2,000.00	2,000.00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		8,000.00	8,000.00

19. RESERVA LEGAL

Las cuentas de reserva legal, al 31 de diciembre de 2019 se formaba de la siguiente manera:

RESERVAS	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<i>Reserva Legal</i>	4,846.23	4,846.23
TOTAL RESERVAS	4,846.23	4,846.23

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, y cada una de sus subsidiarias, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Las cuentas de resultados acumulados, al 31 de diciembre de 2019 se formaban de la siguiente manera:

RESULTADOS ACUMULADOS	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<i>Ganancias acumulados</i>	558,110.01	43,199.81
<i>(-) Pérdidas Acumuladas</i>	(191,840.49)	(191,840.49)
<i>Resultados acumulados por adopción NIIF</i>	4,289,058.25	4,289,058.25
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	4,655,327.77	4,140,417.57

21. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Las cuentas de resultados al 31 de diciembre de 2019 se formaban de la siguiente manera:

RESULTADOS DEL EJERCICIO	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
<i>Ganancia neta del Periodo</i>	-	514,910.20
<i>(-) Pérdidas Neta del Periodo</i>	(51,657.69)	-
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(51,657.69)	514,910.20

RESULTADO INTEGRAL**22. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre de 2019, las ventas de bienes y servicios se formaban de la siguiente manera:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<i>Prestación de Servicios (Arriendos y otros servicios)</i>	138,893.00	162,342.67
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	138,893.00	162,342.67

23. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2019, los otros ingresos por actividades descontinuadas se formaban de la siguiente manera:

OTROS INGRESOS	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Dividendos	-	500,000.00
Otras Rentas	-	1,455.22
TOTAL OTROS INGRESOS	-	501,455.22

24. GASTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

GASTOS DE VENTA	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Mantenimiento y reparaciones	20,293.46	-
Subtotal Gastos de Venta	20,293.46	-

25. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2019, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

GASTOS DE ADMINISTRACION	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	36,068.11	27,654.29
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	8,901.33	7,023.49
Beneficios sociales e indemnizaciones	4,001.69	4,766.65
Gasto planes de beneficios a empleados	-	1,654.28
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	3,199.83	5,999.65
Mantenimiento y reparaciones	-	2,290.60
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1,810.21	1,968.47
Impuestos, Contribuciones y otros	56,136.26	30,090.55
Depreciaciones:		
Propiedades, planta y equipo	27,078.92	27,078.92
Amortizaciones:		
Otros activos	2,341.25	-
Otros gastos	23,851.99	7,077.68
Subtotal Gastos de Administración	163,389.59	115,604.58
Total Gastos de Venta y Administrativos	183,683.05	115,604.58

26. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

GASTOS FINANCIEROS	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Intereses	6,438.82	13,048.99
Comisiones	428.82	11,513.29
Total Gastos Financieros	6,867.64	24,562.28

27. RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2019, los resultados del presente ejercicio, se formaba de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(51,657.69)	523,631.03
(-) 15% Participación a Trabajadores	-	(3,544.65)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(51,657.69)	520,086.38
Impuesto a la Renta Causado (25%)	-	(4,391.43)
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(51,657.69)	515,694.95
RESERVA LEGAL	RESERVA LEGAL	(784.75)
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(51,657.69)	514,910.20

28. Recurso del Capital y Negocio en Marcha

El brote de la enfermedad por Coronavirus (COVID-19) es desafortunado y crítico para la sociedad global. Estamos comprometidos con la salud y la seguridad de nuestros clientes y, por supuesto, de nuestro propio personal. Debido a las medidas introducidas por los gobiernos en varios países, hemos tomado varias medidas desde enero de 2020 para mantener a los clientes y empleados seguros durante esta situación inusual. Esto incluye reducir o cerrar temporalmente algunos sitios de capacitación y despedir empleados temporalmente. Obviamente, esto tendrá un impacto negativo en los ingresos de la Compañía, así como en las ganancias netas para 2020; sin embargo, en este punto, el efecto es demasiado temprano para cuantificar. El alcance del impacto dependerá de cuánto tiempo continuará la situación.

La gerencia está monitoreando el impacto de COVID-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. La gerencia ha desarrollado una serie de escenarios y está preparada para implementar planes de contingencia cuando sea necesario. Además, la administración considera las implicaciones de COVID-19 de un evento posterior ocurrido después de la fecha del balance general (31 de diciembre de 2019), que por lo tanto no es un evento de ajuste en los estados financieros de la Compañía. En consecuencia, las evaluaciones de las indicaciones de deterioro son y la prueba de deterioro realizada por la gerencia al 31 de diciembre de 2019 se basa en los flujos de efectivo futuros esperados por la gerencia al 31 de diciembre de 2019, que pueden diferir de los flujos de efectivo esperados por la gerencia al momento de la adopción del Informe Anual. Lo anterior implica que la liquidez de la Compañía puede estar bajo una presión considerable.

La capacidad de la Compañía para continuar las operaciones depende de una serie de condiciones precarias, incluida la prevalencia de COVID-19, el impacto de las iniciativas tomadas para reducir la propagación del virus, los paquetes de ayuda económica proporcionados por los gobiernos, las instituciones financieras, etc. comunidad, la tasa a la que la economía evoluciona posteriormente, nuevas inyecciones de capital de los accionistas y refinanciación.

En este momento, la gerencia está estudiando tales medidas, especialmente los paquetes de ayuda económica, las nuevas inyecciones de capital de los accionistas y la refinanciación. En la actualidad, aún no se han concluido dichos acuerdos.

Es expectativa de la gerencia que las medidas a tomar aseguren que la Compañía tengan suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones. Por lo tanto, la gerencia presenta el informe anual

sobre el supuesto de negocio en marcha. Sin embargo, lo anterior también, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.

29. La continuidad del negocio en medio del COVID-19

La situación actual es una oportunidad para revisar el tema de la continuidad de los negocios. Los planes de continuidad del negocio, se constituyen en herramientas valiosas en momentos en que las empresas pueden verse afectadas por eventos que las pueden afectar seriamente. Los auditores deben evaluar si las empresas donde laboran, o sus clientes, poseen un plan y de tenerlo, en qué condiciones se encuentra.

La primera recomendación (que debería ser obvia) en caso de ausencia de un plan de continuidad en una organización, es crear uno. A continuación, algunas consideraciones que debe tener una organización al hacer su plan y que deben ser motivo de evaluación del auditor:

1. Análisis del impacto del negocio

El paso inicial para hacer un plan de continuidad es que la organización elabore un análisis de impacto del negocio. Este análisis esencialmente consiste en una descripción de las pérdidas potenciales tendría una organización, si alguno de los procesos del negocio o de los recursos que permiten su funcionamiento sufren una parálisis. Esto permite determinar que recursos se van a requerir al momento de recuperarse y en qué orden debe restablecerse la actividad operativa; en el actual entorno, un BIA puede ayudar a las organizaciones a determinar y evaluar los posibles efectos del coronavirus en las operaciones comerciales. Al realizar este análisis, hay que tener en cuenta el impacto en diferentes grupos o terceros:

a) Empleados y colaboradores:

Es necesario identificar los procesos críticos y quienes los ejecutan. Posteriormente, hay que determinar si estos procesos deben llevarse a cabo en las instalaciones o si se pueden realizar de forma remota. Esta misma evaluación hay que hacerla para los demás empleados. Es vital capacitar a algunas personas, de manera que puedan reemplazar temporalmente a quienes desarrollan trabajos vitales, puesto que pueden presentarse ausencias por enfermedad. También hay que tener copias de seguridad de la información importante y sensible (documentos legales, financieros, etc.).

b) Clientes:

Hay que evaluar a los clientes e implementar, en cuanto sea posible, estrategias de fidelización. Así mismo, hay que evitar cualquier daño reputacional. Debe prestarse atención al riesgo crediticio de los clientes y las condiciones en que se negocia con ellos, de manera que no haya preocupaciones importantes una vez las condiciones vuelvan a la normalidad.

c) Proveedores:

De manera semejante al caso de los empleados, hay que determinar qué suministros o proveedores son críticos para mantener las operaciones en funcionamiento y las cadenas de suministro sin interrupción. Es necesario revisar todos los contratos de proveedores, entender sus implicaciones y determinar si hay otras maneras de continuar las operaciones de la organización si uno de los proveedores no puede entregar mercancías. Es el momento de repensar y reconsiderar todo. Hay que fomentar la innovación y la creatividad.

2. Análisis de escenarios

Es conveniente contar con modelos que permitan evaluar escenarios, desde el más complejo hasta el más probable. Esto proporciona una gama adecuada de resultados, que la organización puede considerar. Al determinar grupos de interés clave y los riesgos para cada uno, es posible prever posibles resultados estratégicos, operativos y financieros para los próximos tres, seis o doce meses. Es válido así mismo, ver modelos de negocio alternativos o nuevas formas de servir a los clientes.

3. Análisis de riesgos

Con base en los análisis de escenarios, es posible identificar nuevos riesgos (inclusive potenciales) financieros, estratégicos, operativos y externos, así como su probabilidad de ocurrencia. Esto le permite a la organización contar con escenarios sólidos.

4. Comunicación

La comunicación con las partes interesadas es también un paso vital de cada plan de continuidad. La organización debe definir el contenido y la frecuencia con los que desea comunicarse con sus grupos de interesados. Es extremadamente útil crear páginas de destino específicas para empleados, clientes, inversores, etc., con recursos y orientación.

Se debe contar con protocolos de comunicación, responsables y tareas de comunicación que se encuentran asignadas. Si la organización aún no tiene uno, debe de la organización en torno a los objetivos clave. En la literatura técnica hay material acerca de planes de comunicación en crisis que vale la pena consultar.

5. Plan de recuperación

Un plan de recuperación en un desastre, que puede crearse en paralelo, es útil para hacer frente a la situación que originó la puesta en marcha del plan de continuidad del negocio. Contempla un proceso de recuperación que cubre los datos, el hardware y el software crítico, para que un negocio pueda comenzar de nuevo sus operaciones, luego de un desastre sea natural o provocado. Puede incluir proyectos para enfrentarse a la pérdida inesperada o repentina de personal clave.

Al ejecutar el plan de recuperación, la copia de seguridad es quizás la herramienta más importante, ya que será el respaldo de los datos que se usará para la recuperación de la organización. Una organización puede comenzar el negocio en nuevas instalaciones, si fue destruida, puede recuperarse de un ataque informático, puede realizar cualquier acción luego de una situación de desastre, si cuenta con una copia de seguridad para empezar de nuevo. Por tanto, hay que prestar especial atención a la existencia y funcionamiento de una copia de respaldo de los datos.

6. Monitoreo continuo.

Un Plan de continuidad del negocio eficaz también se centra en los indicadores clave de rendimiento de los procesos prioritarios. Es conveniente entonces aumentar la frecuencia de medición y seguimiento de la liquidez, ventas, stock, etc. a diario y /o semanal. Deben aprovecharse las fuentes de datos para obtener respuestas rápidas a los riesgos cambiantes.

Este conjunto de elementos, deben ser considerados por el auditor, al examinar un plan de continuidad y para ofrecer recomendaciones estructurales en una situación como la actual, de manera que se espere mantener la supervivencia de las organizaciones en el futuro.