



Villavicencio
& ASOCIADOS CIA. LTDA

ESQUINAD CIA. LTDA.

**INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Quito, 9 de junio de 2020

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA ESQUINAD CIA. LTDA.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **ESQUINAD CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado del flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía **ESQUINAD CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de las operaciones y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el párrafo Responsabilidades del auditor con relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales, conjuntamente con los requerimientos establecidos que son aplicables a nuestra Auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros Asuntos

Los estados financieros de **ESQUINAD CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por **LATINAUDIT LATINOAMERICANA DE AUDITORES CIA. LTDA.**, que con fecha 2 de abril del 2019, el cual expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

Responsabilidades de la dirección de la compañía con relación a los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes y del control interno que la dirección consideró 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 dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



AUDITORÍA - CONSULTORÍA - IMPUESTOS

Villavicencio
& ASOCIADOS CIA. LTDA.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias y el Informe de Comunicación de Deficiencias en el Control Interno al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Doctor José Villavicencio Rosero MSC
AUDITORA VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2019
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	10.220	6.531
Cuentas por Cobrar Clientes	4	19.501	7.265
Cuentas por Cobrar Relacionados		5.451	333
Activos por Impuestos Corrientes	5	<u>12.170</u>	9.784
Total Activos Corrientes		<u>47.341</u>	<u>23.913</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Terreno		161.049	161.049
Edificios		576.001	576.001
Muebles y Enseres		5.395	10.695
Equipo de Oficina		625	625
Equipo de Computo		2.757	1.498
Maquinaria y Equipo		18.346	18.940
Tensomembrana		28.443	28.443
Subtotal		<u>792.617</u>	<u>797.252</u>
Menos: Depreciación acumulada		<u>(102.329)</u>	<u>(134.649)</u>
Propiedades, planta y equipo neto	6	<u>690.287</u>	<u>662.602</u>
OTROS ACTIVOS			
Activos Intangibles	7	7.000	7.000
Activos por Impuestos Diferidos	8	<u>5.562</u>	<u>6.046</u>
Total Otros Activos		<u>12.562</u>	<u>13.046</u>
Total Activos No Corrientes		<u>702.850</u>	<u>675.648</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>750.191</u>	<u>699.561</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Miguel Samaniego
GERENTE GENERAL


Cristina Luje
CONTADORA GENERAL

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2019
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	9	33.994	10.871
Impuestos Corrientes por Pagar	10	3.013	2.360
Obligaciones Laborales	11	1.410	957
Total Pasivos Corrientes		38.417	14.188
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Socios	12	330.481	301.681
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	13	17.490	18.708
Total Pasivos Corrientes		347.971	320.389
TOTAL PASIVO		386.388	334.577
PATRIMONIO			
Capital Pagado	14	393.079	393.079
Reserva Legal	15	27	27
Resultados Acumulados	16	(23.330)	(23.036)
Otros Resultados Integrales - ORI		(6.267)	(5.053)
Resultado del Ejercicio		294	(33)
TOTAL PATRIMONIO		363.803	364.984
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		750.191	699.561

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Miguel Samaniego
GERENTE GENERAL



Cristina Luje
CONTADORA GENERAL

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2019
INGRESOS			
Ingresos Operacionales	17	227.002	211.990
Ingresos No Operacionales		1.988	1.752
Total de Ingresos		<u>228.990</u>	<u>213.742</u>
Costo De Ventas	18	(9.105)	(4.678)
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN		<u>219.885</u>	<u>209.064</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gasto de Administración		(218.728)	(208.862)
Total Gastos Operacionales		<u>(218.728)</u>	<u>(208.862)</u>
GASTOS NO OPERACIONALES			
Otros Gastos		(540)	-
Total Gastos No Operacionales		<u>(540)</u>	<u>-</u>
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS		617	203
Participación Trabajadores	19	(93)	(30)
Impuesto a la Renta	20	(215)	(689)
Reserva Legal		(16)	-
Resultado de Operaciones Continuas		<u>294</u>	<u>(517)</u>
Ingresos por Impuestos Diferidos		-	484
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>294</u>	<u>(33)</u>


 Miguel Samaniego
 GERENTE GENERAL


 Cristina Luje
 CONTADORA GENERAL

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	2018	2019
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	223.233	229.930
Otros (pagos) cobros relativos a la actividad	-	-
Menos:		
Pagos a proveedores y empleados	(232.416)	(226.641)
Pagos Impuestos a las Ganancias	(1.251)	(782)
Otras entradas y salidas de efectivo	(317)	(302)
Flujo neto proveniente de actividades de operación	(10.751)	2.205
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento (neto) de propiedad, planta y equipos	-	(5.894)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Otras Rentas	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	-	(5.894)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte Socios	-	-
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	-	-
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efect	(10.751)	(3.689)
Saldos al comienzo del año	20.972	10.220
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	10.220	6.531



Miguel Samaniego
GERENTE GENERAL



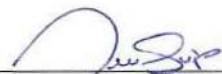
Cristina Luje
CONTADORA GENERAL

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	2018	2019
<u>Conciliación de las actividades operativas</u>		
Resultado del Ejercicio	<u>294</u>	<u>(33)</u>
Ajustes por Gastos por Deterioro	-	991
Depreciación de Propiedades, Planta y Equipos	32.754	33.107
Ajustes por Gastos en Provisiones	-	2.432
Ajustes por Participación Trabajadores	93	30
Ajustes por Gasto por Impuesto a la Renta	-	205
Otros ajustes	75	520
	<u>33.216</u>	<u>37.253</u>
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
Variaciones en Activos		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(5.218)	16.188
(Aumento) Disminución Gastos Pagados por Anticipado	154	-
(Aumento) Disminución Gastos por Provisiones	2.823	-
(Aumento) Disminución Gastos por Deterioro	591	-
(Aumento) Disminución en Otros Activos	844	2.512
Variaciones en Pasivos		
(Aumento) Disminución en Cuentas por Pagar	14.626	(23.123)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Pagar	-	-
(Aumento) Disminución en Beneficios a Empleados	(140)	(483)
(Aumento) Disminución en Impuesto a la Renta	215	-
(Aumento) Disminución en Otros Pasivos	(57.861)	(30.142)
Efecto neto proveniente de actividades de operación	<u>(10.751)</u>	<u>2.205</u>

La notas son parte integrante de éstos Estados Financieros


Miguel Samaniego
GERENTE GENERAL


Cristina Luje
CONTADORA GENERAL

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Resultado Del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo Inicial	393.079	27	(23.330)	(6.267)	294	363.803
Ajustes				1.214		1.214
Transferencia de Resultados Acumulados					(294)	-
Otros Resultados Integrales					484	484
Resultado del Ejercicio					203	203
Participación Trabajadores					(30)	(30)
Impuesto a la Renta 25%					(689)	(689)
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	393.079	27	(23.036)	(5.053)	(33)	364.984


Miguel Samaniego
GERENTE GENERAL


Cristina Lujé
CONTADORA GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2019

1. ANTECEDENTES

La Compañía **ESQUINAD CIA. LTDA.**, es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada ante el Dr. Homero López Obando Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada el 20 de Agosto de 2007 y fue legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Enero de 2008.

La Compañía tiene como objeto la planificación, construcción, remodelación, urbanización, lotización, promoción, desarrollo, compraventa, concesión, permuta, mandato, arrendamiento, administración, mantenimiento de bienes inmuebles.

El tiempo de duración para esta Compañía es de cincuenta años contados desde la inscripción en el Registro Mercantil.

El domicilio legal de la Compañía está ubicado en Pichincha, Cantón Quito, en la parroquia de Cumbayá, en la calle Pampite OE1-31 y Chimborazo, Edificio Centro Comercial La Esquina y su número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1792164052001.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables 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 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes y las Normas Internacionales de Contabilidad, 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) Efectivo y Equivalentes del Efectivo

La compañía clasifica en el rubro de equivalentes del efectivo los recursos en caja y los depósitos en instituciones financieras.

c) Cuentas por Cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por los clientes por servicios de arrendamiento en el curso normal de sus operaciones.

d) Valuación de Propiedades, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada al costo de adquisición que representa el valor razonable, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	<u>Años de Vida Útil</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>
Edificios	20	5%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipo de Oficina	10	10%
Equipo de Computo	3	33%
Equipo de Amplificación	10	10%
Equipo de Parqueadero	10	10%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Tensomembrana	20	5%

e) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado que la Compañía pueda otorgar.

VILLA VICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría – Consultoría – Impuestos

Los ingresos ordinarios de la compañía corresponden a Arriendos de Locales y Parqueaderos, Tikets de parqueo, Ventas de mercado y Publicidad.

f) Gastos

Se registran de acuerdo a la base del devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Por clasificación principal de Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Caja	2.891	(i) 2.747
Banco	7.330	(ii) 3.785
TOTAL	10.220	6.531

(i) Un detalle de las cajas que maneja la compañía se muestra a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Caja Chica	33	33
Caja Parqueadero	79	130
Caja Mercado	115	50
Cheques por depositar	2.465	a) 2.334
Caja chica para cambio parqueadero	200	200
TOTAL	2.891	2.747

a) Se refiere a cheques que los clientes entregaron a la compañía al final del año por ventas del giro ordinario y no fueron depositados.

(ii) Un detalle del valor que se encuentra en Bancos es el siguiente:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Produbanco 515214-1	7.330	3.785
TOTAL	7.330	3.785

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Un resumen de Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Clientes No Relacionados	20.106	(i) 7.328
Otras Cuentas por Cobrar	174	-
(-)Provisión cuentas incobrables y deterioro	(779)	(63)
TOTAL	19.501	7.265

(i) El valor corresponde a los siguientes saldos:

Cliente	Valor
Henry Richardson Moreno	1.209
Jimena Moncayo	2.039
Nitid S.A	1.184
Proveedor Ecuatoriana S.A. Proesa	602
Otros	2.294
TOTAL	a) 7.328

a) Un detalle de la antigüedad de la cartera se muestra a continuación:

Antigüedad de Vencimiento	Monto
Cartera vigente	-
Entre 1 y 60 días	5.351
Entre 31 y 60 días	1.601
Entre 61 y 90 días	192
Entre 91 y 180 días	139
Más de 181 días	46
TOTAL	7.328

En nuestra opinión, en base al análisis de antigüedad de la cartera, la determinación de la provisión de cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2019 se encuentra razonable debido a que cubre el 100% de la cartera vencida más de 181 días.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Retenciones Recibidas del período	4.800	(i) 5.766
Retenciones IVA Recibidas	199	-
IVA Compras Crédito. Tributario	1.784	-
Retenciones I. Rta. años anteriores	5.387	(i) 4.018
TOTAL	12.170	9.784

(i) Ver Nota 20.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
No Depreciable		
Terreno	161.049	161.049
Depreciable		
Almacenes	351.009	351.009
Oficina	28.260	28.260
Bodegas	43.600	43.600
Estacionamientos	108.061	108.061
C.N. Estacionamientos	45.072	45.072
Muebles y Enseres	5.395	10.695
Equipo de Oficina	625	625
Equipo de Computo	2.757	1.498
Equipo de Amplificación	4.676	4.676
Equipo de Parqueadero	6.843	6.843
Maquinaria y Equipo	6.828	7.422
Tensomembrana	28.443	28.443
Subtotal	792.617	(i) 797.252
Depreciación Acumulada	(102.329)	(ii) (134.649)
TOTAL	690.287	662.602

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría – Consultoría – Impuestos

- (i) El movimiento de Propiedades, planta y equipo durante el 2019, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Saldo al Inicio del Año		792.617
Adiciones y Ajustes		5.894
Muebles y Enseres	(a)	5.300
Maquinaria y Equipo	(b)	594
Bajas / Reclasificaciones		(1.259)
Equipo de Cómputo	(c)	(1.259)
Saldo al Final del Año		797.252

- a) El valor correspondiente a la adquisición de Muebles y Enseres es como se detalla a continuación:

Característica	No. De Comprobante	Valor
40 Sillas	001-002-000008704	3.460
Estructuras para Mesas	001-001-000003813	920
Mesas	001-001-000002197	920
TOTAL		5.300

- b) El valor correspondiente a la adquisición de Maquinaria y Equipo es como se detalla a continuación:

Característica	No. De Comprobante	Valor
Refrigerador	090-901-000010092	594
TOTAL		594

- c) Corresponde a la baja de un computador portátil HP ProBook 450G2 realizada el 30/01/2019 con el asiento # ADI2019-000000038, debido a que se encuentra totalmente depreciado.

- (ii) El movimiento de la depreciación Acumulada de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2019 es como se muestra a continuación:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría – Consultoría – Impuestos

2019

Saldo Neto al Inicio del Año	(102.329)
Gasto del Año	(33.453)
Bajas / Reclasificaciones	1.133
Saldo Neto al Final del Año	(134.649)

Los Activos Fijos de la compañía se encuentran registrados al valor del costo.

7. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Marcas	7.000	(i) 7.000
TOTAL	7.000	7.000

- (i) Corresponde a la Marca, Gráfica y nombre del centro comercial “LA ESQUINA”, según los títulos de propiedad intelectual número 8446, 9388 y 2278.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de los Activos por Impuestos Diferidos al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Activo por Pérdidas Tributarias	4.941	4.890
Activo por Jubilación Patronal	453	871
Activo por Desahucio	168	285
TOTAL	5.562	6.046

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Proveedores	20.561	427
Proveedores Consignación	259	5
Garantía Arriendo	13.175 (i)	10.439
TOTAL	33.994	10.871

- (i) El valor corresponde a las garantías de arriendo que se detalla a continuación:

Cliente	Valor
La Lunetterie	651
Nitid S.A	1.445
Pom Pon	1.398
Diorvett	1.362
Baalbek	2.449
Sushi Sam	1.120
Chef En Casa	2.014
TOTAL	10.439

10. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Un resumen de los Impuestos Corrientes por Pagar al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Retenciones en la Fuente	1.353 (i)	660
Retenciones de IVA	877 (i)	352
IVA por Pagar	- (i)	658
Impuesto a la Renta del ejercicio	782 (ii)	689
TOTAL	3.013	2.360

- (i) Estos valores corresponden a los valores por pagar de los formularios de Impuesto al Valor Agregado (104) y Retenciones en la Fuente (103).
- (ii) Ver la Nota 20.

11. OBLIGACIONES LABORALES

Un resumen de las Obligaciones Laborales al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Aportes IESS por pagar	652	616
F. Reserva mensual x pagar	-	-
Préstamos Quirografarios	322	311
15% Utilidades Trabajadores	93 (i)	30
Provisión Décimo Tercer Sueldo	183	-
Provisión Décimo Cuarto	161	-
TOTAL	1.410	957

(i) Ver la Nota 19.

12. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Un resumen de las Cuentas por Pagar Socios al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Fernando Garcés L	9.752	8.902
Fideicomiso CH	17.459	15.938
Maria Sol Garaicoa	72.379	66.072
Maria Susana Holguín	36.182	33.029
Rudolf Purtschert	12.638	11.536
Fco. Romo Leroux	20.466	-
Danielle Elie	161.604	166.204
TOTAL	330.481 (i)	301.681

(i) Mediante el acta de la junta general de Socios, celebrada el 10 de mayo del 2016, se establece que esos valores se pagaran dentro de un plazo de 20 años, a una tasa de interés razonable que se establecerá cada año, dependiendo de la liquidez de la compañía.

13. PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

De conformidad con la normativa vigente la compañía al 31 de diciembre reconoció en sus pasivos la Provisión por Jubilación Patronal y Desahucio de sus empleados de acuerdo al cálculo actuarial realizado por **ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA.**

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Provisión Jubilación Patronal	10.409	(i) 11.124
Provisión Por Desahucio	7.081	(ii) 7.584
TOTAL	17.490	18.708

- (i) El valor corresponde a todos los empleados, como se muestra a continuación:

	(Expresado en dólares)
	2019
Tiempo de servicio entre 10 y 25 años	11.124
Tiempo de servicio más de 25 años	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	11.124

Las hipótesis actariales usadas para el cálculo de la Jubilación Patronal, son las siguientes:

	2019
Tasa de descuento	8%
Tasa de incremento salarial	3%
Tasa de Rotación (media)	12%
Tablas de Actividad y Mortalidad	Tabla Biométric IESS 2002

- (ii) El movimiento de la provisión de otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), es como sigue:

VILLA VICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría – Consultoría – Impuestos

(Expresado en dólares)

2019

Saldo al 31 de diciembre de 2018	7.081
Costo laboral por servicios del periodo	-
Costo Financiero	533
Perdidas ganancias reconocidas en el ORI	(30)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	7.584

14. CAPITAL PAGADO

El Capital social suscrito y pagado consiste en la suma de \$ 393.079 dividido en 393.079 acciones ordinarias y normativas de un dólar de valor nominal unitario como se muestra a continuación:

Nombre del Socio	Capital Social al 2018	Número de Acciones	Porcentaje
Elie Danielle	192.216	192.216	49%
Garaicoa Torres María Sol	86.089	86.089	22%
Garcés Leon Carlos Fernando	11.599	11.599	3%
Fideicomiso C.H.	20.765	20.765	5%
Holguín Riofrio María Susana	43.034	43.034	11%
Putschert Holleinstei Rudolf	15.032	15.032	4%
Romo Leroux Espinosa Francisco	24.344	24.344	6%
TOTAL	393.079	393.079	100%

Mediante el acta de la junta general de socios celebrada el 01 de Julio del 2019, se aprueba la cesión de las participaciones del Sr. Francisco Romo Leroux a favor de Danielle Elie Quint, por lo que el capital al 31 de diciembre del 2019, queda de la siguiente manera:

Nombre del Socio	Capital Social al 2018	Cesión de Participaciones	Capital Social al 2019	Porcentaje
Elie Danielle	192.216	24.344	216.560	55%
Garaicoa Torres María Sol	86.089	-	86.089	22%
Garcés Leon Carlos Fernando	11.599	-	11.599	3%
Fideicomiso C.H.	20.765	-	20.765	5%
Holguín Riofrio María Susana	43.034	-	43.034	11%
Putschert Holleinstei Rudolf	15.032	-	15.032	4%
Romo Leroux Espinosa Francisco	24.344	(24.344)	-	-
TOTAL	393.079	-	393.079	100%

15. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como Reserva Legal sin sobrepasar el 20% del Capital Social. La compañía a diciembre del 2019 muestra lo siguiente:

(Expresado en dólares)
2019

Saldo Inicial	27
Reserva Legal del Año	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	27

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumento de capital.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de los Resultados Acumulados al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

(Expresado en dólares)
2018 2019

Resultado 2016	(23.547)	(23.547)
Resultado 2017	217	217
Resultado 2018	-	294
TOTAL	(23.330)	(23.036)

17. INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los Ingresos Operacionales al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

VILLA VICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría – Consultoría – Impuestos

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Arriendo	129.499	120.298
Tikets Parqueadero	52.263	55.407
Publicidad	28.560	28.860
Servicios Administrativos	5.556	1.576
Ventas Mercado	11.123	5.849
Otros Ingresos	1.988	1.752
TOTAL	228.990	213.742

18. COSTO DE VENTAS

Un resumen de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Costo de Venta	9.105	(i) 4.678
TOTAL	9.105	4.678

- (i) Corresponde al costo de las ventas de mercado (Productos orgánicos), los cuales son productos que se tienen en consignación.

19. PARTICIPACIÓN 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 trabajadores en el año 2019 es como sigue:

	(Expresado en dólares)
	2019
Utilidad Contable	203
15% Participación Trabajadores	(30)
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	172

20. IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO

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

La conciliación del impuesto a la renta, calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Utilidad Contable	203
(-) Participación Trabajadores	(30)
(-) Amortización de Pérdidas	(233)
(+) Gastos no Deducibles Locales	3.192
BASE IMPONIBLE	3.132
IMPUESTO A LA RENTA	689

Impuesto Causado	689
Anticipo Impuesto a la Renta	-

Impuesto a Pagar	689
(-) Anticipo Pagado	-
(=) Impuesto a la Renta del ejercicio	689
(-) Ret. De Imp. A la renta que le han efectuado en el 2019	(5.766)
(-) Crédito Tributario Años Anteriores	(4.018)
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	(9.095)

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Existen Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar con Partes Relacionadas, como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

2018

2019

Cuentas por Cobrar Relacionadas

Amanda Purtschert	5.451	333
TOTAL	5.451	333

Cuentas por Pagar Relacionadas

Cuentas por Pagar Socios	330.481	(i)	301.681
TOTAL	330.481		301.681

(i) Ver Nota 12.

22. 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).

➤ **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 1,69; 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 \$ 0,69.

➤ **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	19.501	7.265

➤ **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 52% de los activos se encuentran financiados con fondos de los socios.

➤ **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.

23. 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.
- ✓ La tarifa de Impuesto a la Renta a sociedades pasa de 22% a 25%. Sin embargo, ésta tarifa aumentará a 28% en caso de que haya accionistas con participación mayor al 50% cuyo domicilio sea en Paraísos Fiscales o régimenes de menor imposición. Si la participación de dichos socios es menor al 50% se aplicará la tarifa de 28% en proporción al porcentaje de acciones o participaciones correspondientes a dicho tipo de socios. De igual manera se aplicará esta tarifa de Impuesto a la Renta en caso de que las sociedades no presente el Anexo de Participaciones y Accionistas.
- ✓ Los Exportadores habituales tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta, siempre y cuando mantenga o incremente el empleo.
- ✓ 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 actual gobierno en materia laboral. Las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), muestra un alza de 0.1 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre diciembre del 2018 en la cual la tasa era de 3.7% y el mismo mes del 2019 del 3.8%.
- ✓ 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 perdidas 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.
- Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.
- Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán la declaración anual del impuesto a la renta y realizarán el pago en las formas y plazos establecidos en el reglamento

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

- Según el Art 41 de la Ley Orgánica De Simplificación y Progresividad Tributaria, están exonerados los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 180 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra venta-de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador.
- Los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
- Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital, y capital, de aquellos depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financieros nacionales. No aplica esta exención cuando el pago se realice entre partes relacionadas.

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 adquiera 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%

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (Junio 2020) no se produjeron eventos que en la opinión de la Dirección de la Asociación, 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 ---