



ZIONINMOBILIARIA CIA. LTDA.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Quito, 17 de junio de 2020

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS ZIONINMOBILIARIA CIA. LTDA.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión con Salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros de la **COMPAÑÍA ZIONINMOBILIARIA CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo del 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, excepto por lo detallado en los fundamentos en la opinión con salvedades, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **COMPAÑÍA ZIONINMOBILIARIA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamento de la Opinión con Salvedades

2. Existe una cuenta llamada "asociación en cuentas en participación" por el valor de \$59.199 que corresponden a deudas de la "Asociación de cuentas" que cesó sus actividades, de la cual no se ha recibido información que respalde el movimiento de esta cuenta.

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 en 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, junto 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.

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

3. La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES, y del control interno que la dirección 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 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. La administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

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

4. 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 NIAS 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.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

5. Nuestra opinión sobre cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) de la compañía, el Informe de Comunicación de Deficiencias en el Control Interno al y el informe sobre la prevención de lavado de activos 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

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

ACTIVOS	NOTAS	2018	2019
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalente del efectivo	3	-	106
Cuentas por Cobrar comerciales	4	2.629	21.009
Otras Cuentas por Cobrar	5	45.323	76.984
Cuentas por Cobrar Fiscales	6	2.934	5.211
Pagos Anticipados	7	2.856	18.221
Total activos corrientes		<u>53.742</u>	<u>121.531</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Propiedad Planta y Equipo		2.252	2.252
Depreciación acumulada		(732)	(957)
Propiedades, planta y equipo neto	8	<u>1.520</u>	<u>1.295</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>55.263</u></u>	<u><u>122.826</u></u>



PAULO PADILLA
GERENTE GENERAL



GRACI JUNA
CONTADORA GENERAL

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2018	2019
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por Pagar	9	18.419	41.032
Obligaciones con los empleados	10	9.567	12.450
Obligaciones Fiscales	11	2.518	15.711
Cuentas por Pagar Accionistas	12	5.384	2.128
Otras cuentas por pagar	13	17.150	48.996
Total pasivos corrientes		<u>53.037</u>	<u>120.317</u>
TOTAL PASIVOS		<u>53.037</u>	<u>120.317</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	14	1.000	1.000
Reserva Legal	15	61	61
Resultados Acumulados		-	1.164
Utilidad del Ejercicio		1.164	283
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.225</u>	<u>2.508</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>55.263</u>	<u>122.826</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



PAULO PADILLA
GERENTE GENERAL



GRACE JUNA
CONTADORA GENERAL

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

	NOTAS	2018	2019
VENTAS NETAS		154.143	190.005
TOTAL VENTAS NETAS		<u>154.143</u>	<u>190.005</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS		(146.578)	(139.247)
OTROS GASTOS		(4.292)	(47.683)
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>3.273</u>	<u>3.075</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		<u>3.273</u>	<u>3.075</u>
Participación Trabajadores	16	491	461
Impuesto a la Renta 22%	17	1.556	2.331
Reserva legal		61	-
GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>1.164</u>	<u>283</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



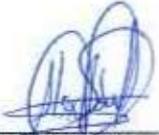
PAULO PADILLA
GERENTE GENERAL



GRACE JUNA
CONTADORA GENERAL

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

	2018	2019
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.252	106
Cobros procedentes de las ventas de bienes y otros	1.957	106
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(705)	-
Pagos a empleados, por primas de seguros y otros	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.252)	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2.252)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Financiación por préstamos	-	-
Préstamos accionistas por pagar	-	-
Dividendos Pagados	-	-
Aumento Neto de Fondos Disponibles	(1.000)	106
Efectivo y Equivalentes al inicio del período	1.000	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	-	106
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETAS Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta del Ejercicio	3.273	3.075
<u>Ajustes que concilian la pérdida con el efectivo utilizado en actividades de operación:</u>		
Depreciación y Amortización	732	225
Provisiones	-	212
Participación Trabajadores	(491)	(461)
Impuesto a la renta	(1.556)	(2.331)
<u>Cambios en activos y pasivos de operaciones</u>		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar Comerciales	(2.629)	(18.592)
(Aumento) Disminución Otras Cuentas por Cobrar	(51.113)	(47.784)
(Aumento) Disminución Inventarios	-	-
(Aumento) Disminución en Otros Activos	-	(1.518)
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar Comerciales	35.888	50.252
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-	-
Aumento (Disminución) Beneficios Empleados	-	-
Aumento (Disminución) Otros Pasivos	17.150	17.028
EFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.252	106

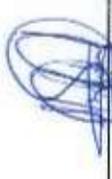

PAULO PADILLA
GERENTE GENERAL


GR ACP JUNA
CONTADORA GENERAL

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

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
Capital Suscrito y Pagado	1.000	61	-	1.164	2.225
Transferencia de Resultados Acumulados			1.164	(1.164)	-
Ganancia o Pérdida del Ejercicio 2019				3.075	3.075
Participación de Trabajadores 13%				(461)	(461)
Impuesto a la Renta 25%				(2.331)	(2.331)
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	1.000	61	1.164	283	2.508

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


 VALERO PADILLA
 GERENTE GENERAL


 GRCE JULIANA
 CONTADORA GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. ANTECEDENTES

La empresa **ZIONINMOBILIARIA CIA. LTDA.**, es una empresa constituida en el Ecuador mediante escritura pública celebrada el 20 de diciembre de 2017, cuyo objeto principal son las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIU: 1.68 "Actividades Inmobiliarias"; así como las etapas o fases de comercialización, promoción, asesoramiento, intermediación de la actividad antes mencionada. Inscrita ante la Abogada María Augusta Peña Vásquez, Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito.

La nacionalidad de la compañía es Ecuatoriana y el domicilio principal es la ciudad de Quito, pero podrá establecer agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en la ciudad de Quito, y la dirección es en la Reina Victoria N25 – 33 y avenida Colon, Edificio Banco de Guayaquil, 7mo piso. Funcionan bajo el Registro Único del Contribuyente No. 1792831210001.

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 la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

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.

A continuación, mencionamos las prácticas contables más importantes que mantienen la compañía.

a) **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en efectivo en caja. No posee restricciones de ninguna índole.

b) **Cuentas por cobrar clientes.**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago, por servicios prestados.

c) **Provisión cuentas incobrables.**

La compañía ha realizado el cálculo de la Provisión de Cuentas Incobrables correspondiente solo a valores por cobrar de arriendo a entidades no relacionadas con la compañía de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas del 1% de la cartera vencida durante el ejercicio económico.

d) **Propiedades, planta y equipo.**

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

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

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Auditoría-Consultoría-Impuestos

ACTIVO FIJO	AÑOS DE VIDA ÚTIL	% DE DEPRECIACIÓN
Equipo de Oficina	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%

c) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

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

f) **Cuentas por Pagar Relacionadas**

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago con socios.

g) **Ingresos**

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

h) **Gastos**

Se registran de acuerdo con la base del devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Caja Chica	-	106
Total	-	106

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Cientes Nacionales	2.629 (i)	21.221
(-) Provisión Cuentas Incobrables		(212)
Total	2.629	21.009

(i) Corresponde a clientes nacionales a continuación un detalle:

CLIENTE	VALOR
Telecomiso San Juan De Inchialillo	17.118
Rivadeneira Troya Pablo Oswaldo	2.621
Vidal Constructores	1.482
Total	21.221

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía analizó la desvalorización de las cuentas por cobrar clientes aplicando una tasa de descuento del 7,48%, la compañía decidió no registrar el ajuste ya que no es material.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Asociación en cuentas en participación	44.463 (j)	59.199
Cuentas por cobrar varias	200	-
Cuentas por cobrar diferidos	-	15.126 (ii)
Depósitos para contratos	660	660
Otras	-	2.000
Total	45.323	76.984

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

(i) Corresponde a la absorción de cuentas por pagar de la compañía "Asociación de cuentas", de las cuales no hemos recibido respaldos.

(ii) Corresponde a ventas diferida realizadas en el año como se muestra a continuación:

CLIENTE	DEPARTAMENTO	VALOR
Witt Witt Jorge Andrés	105 Torre A	2.470
Yanesleatser Batiasta Barrio	106 Torre A	2.435
Durán Zatango Dolores Teresa	108 Torre A	2.543
Garzón Giro Leydis Esther	109 Torre A	2.578
De la Torre Castillo Juan Carlos	110 Torre A	2.617
Martínez Ortiz Verónica Viviana	306 Torre A	2.481
Total		15.126

6. CUENTAS POR COBRAR FISCALES

Un resumen de otras cuentas por cobrar fiscales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

(Expresado en dólares)

	2018	2019
Crédito Tributario	-	1.518
2% Retención en la fuente	2.934	3.692
TOTAL	2.934	5.211

7. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de las cuentas por cobrar fiscales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

(Expresado en dólares)

	2018	2019
Anticipo Proveedores	2.560 (i)	18.028
Seguros pagados por anticipado	297 (ii)	193
Total	2.856	18.221

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

- (i) Corresponde a pagos entregados a proveedores, a continuación, se muestra un resumen:

	(Expresado en dólares)
	2019
Silvia Boada	2.888
Santiago Carnacho	1.339
Andrés Montesdeoca	1.237
Paola Cabezas	1.054
Paul Padilla	1.000
Otros	4.009
Vidal Construcciones Cia. Ltda. (a)	6.500
Total	18.028

- a) Corresponde al pago de la reserva de la Suite en el Conjunto Privado Kata Cassale, mediante la promesa de compra venta No. 2018171001P05737 otorgada el 01/oct/2018 por el valor de \$58.837

- (ii) Corresponde al seguro contratado a la compañía Lyberity Seguros S.A.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre del 2019 de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
DEPRECIABLE		
Equipos de oficina	397	397
Muebles y enseres	1.855	1.855
Subtotal	2.252	2.252
(-) Depreciación Acumulada	(732)	(957)
Total Activos Fijos	1.520	1.295

- (i) El movimiento de la depreciación acumulada de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Auditoría-Consultoría-Impuestos

(Expresado en dólares)

	2019
Saldo neto al inicio del año	(732)
Gasto del año	<u>(225)</u>
Saldo neto al final del año	(957)

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Proveedores	-	(i) 11.741
Sobregiro Bancario	11.409	(ii) 26.454
SRI	2.916	
Grace Juan	1.541	
Corporación Favorita	1.171	
Otros	<u>1.383</u>	<u>2.837</u>
Total	18.419	41.032

(i) La cuenta Proveedores, al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

PROVEEDOR	VALOR
Grace Juna	2.277
Admmarketing	1.307
Cynthia Sanchez	1.200
Paola Cabezas	1.165
Megamaxi Bonos Navideos Trans	850
Liberty Seguros	664
Carmen Ilinostroza	607
Otros	<u>3.672</u>
Total	11.741

(ii) Al final de periodo la Compañía realizó un sobregiro en su cuenta corriente del Banco del Pichincha C.A.

10. OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Salarios	2.916	248
Aporte personal y patronal	2.964	3.059
Préstamos IESS por pagar	2.308	6.847
Décimos por pagar	742	1.075
Fondos de Reserva	-	100
Vacaciones	146	660
Utilidades por pagar	491 (i)	461
Total	9.567	12.450

- (i) Corresponde a la Participación de las Utilidades Trabajadores por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la NOTA 16.

11. OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen de las obligaciones fiscales al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
IVA por pagar	413	3.996
Retenciones de IVA	357	5.401
Retenciones en la fuente	191	3.982
Impuesto a la renta por pagar	1.556 (i)	2.331
Total	2.518	15.711

- (i) Corresponde al Impuesto a la Renta Causado al 31 de diciembre del 2019 conforme a la Conciliación Tributaria presentada en la NOTA 17.

12. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

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

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Paulo Padilla	2.692	1.071
Silvia Boada	2.692	1.058
Total	5.384	2.128

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de anticipo clientes al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2018	2019
Anticipo Clientes	17.150 (i)	34.178
Tarjeta de Crédito		(ii) 14.418
Cuentas por pagar varias		400
Total	17.150	48.996

(i) La cuenta de Anticipo Clientes, al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

CLIENTE	VALOR
Carlos Tapia	7.622
Danielo Criollo	5.000
Juan Salcedo	3.250
Andrea Martínez	2.000
Ivan Mora Mandato	2.000
Mario Mogollon Conocoto	2.000
Garden Carlos Wilfrido Tapia Ca	1.614
Diana Bustos Ant Negociacion	1.500
Plaza Miro	1.205
Otros	7.987
Total	34.178

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

- (ii) Corresponde a gastos que se realizan al SRI, la IJESS, Seguros, entre otros, con la Tarjeta Diners

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado consiste en la suma de US \$ 1.000 dividido en 1.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal unitario como se muestra a continuación:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE ACCIONES
Boada Estrada Silvia Rosana	500	500	50%
Padilla Garcia Paulo Alexander	500	500	50%
TOTAL	1.000	1.000	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. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

16. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

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

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

(Expresado en dólares)

Utilidad Contable	3.075
15% Participación Trabajadores	<u>(461)</u>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	2.614

17. IMPUESTO A LA RENTA

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

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

(Expresado en dólares)	
Utilidad Contable	3,075
(-) 15% Participación Trabajadores	(461)
(+) Gastos No Deducibles Locales	7,980
BASE IMPONIBLE	10,593
22% IMPUESTO CAUSADO	2,331

(Expresado en dólares)

Impuesto Causado	2,331
Anticipo Impuesto a la Renta	-
Impuesto por Pagar	2,331
(-) Anticipo Impuesto a la Renta Pagado	-
(-) Crédito Tributario de Retenciones de Imp. Renta	(3,692)
SALDO A FAVOR DE ZIONINMOBILIARIA	(1,362)

18. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

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

Marco de Administración de Riesgos

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

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

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

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

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

➤ **Riesgo País**

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

➤ **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 1.01; 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\$ 0.01.

➤ **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

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

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 Comerciales	2.629	21.009

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no tiene suscrita ningún tipo de póliza de seguros para cubrir el riesgo de irrecuperabilidad de cartera.

➤ 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 alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2019, el 98% de los activos se encuentran financiados con fondos de los proveedores.

➤ Riesgo operacional

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

19. ASPECTOS RELEVANTES

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A noviembre del 2019 la deuda pública de Ecuador ascendió a USD \$ 56.780 millones de dólares equivalentes al 52,03% del PIB y esta sigue en aumento debido a que el gobierno continúa con el mismo sistema socioeconómico de su predecesor.

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

- ✓ A inicios del año 2020 el precio del petróleo ecuatoriano alcanzó el precio de USD \$ 61,72 el cual es mayor al precio establecido en el Presupuesto General del Estado, razón por la cual en caso de mantenerse la tendencia, significaría que el Estado contaría con más recursos para enfrentar el déficit fiscal que alcanza el 4% del PIB.
- ✓ Por una única vez, se establece la reducción del diez por ciento (10%) del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción. El Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno establecerá los requisitos y condiciones para la aplicación de esta reducción.
- ✓ La creación de fuentes de trabajo es el principal reto del nuevo gobierno en materia laboral. Las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), muestra una baja de 0.9 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre diciembre del 2018 y el mismo mes del 2019.
- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2020 es de USD 400. Este monto representa un incremento de cuatro dólares respecto al salario vigente en el 2019.
- ✓ Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue 4.043 millones de dólares (4% del PIB) en 2019, y estima que será de 3.384 millones en 2020.
- ✓ Debido a la recesión económica sufrida por Ecuador en el mes de Octubre, se estimó una pérdida para el País de 821.68 millones, estas pérdidas significaron un impacto negativo de 0,13 en la previsión del PIB a precios constantes para 2019.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

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

Reformas Ley de Régimen Tributario Interno

- Art 8.1. de la Ley Orgánica De Simplificación y Progresividad Tributaria establece: las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de

tal provisión. El Reglamento a la Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.”

- Eliminación del anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000.00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en base a la tabla determinada por el SRI. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- El crédito tributario generado por el Impuesto al Valor Agregado (IVA), solo podrá ser usado hasta cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.
- La tarifa de Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

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

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

Tarifas de Impuesto a la Renta para Personas Naturales

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

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**Auditoría-Consultoría-Impuestos**

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

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

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

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (marzo de 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Dirección de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019. Es importante

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

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--