

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

### **Énfasis**

Sin que afecte mi opinión, hago énfasis en el movimiento patrimonial, donde se describe la cuenta Superávit por revaluación al 31 de diciembre del 2019 por US\$ 119.626, debido a que en el año 2017 dos inmuebles fueron ajustados a su valor predial, regularizado contra el patrimonio de los accionistas.

Sin que afecte mi opinión, hago énfasis a la nota 7 de los estados financieros adjuntos, cuyos saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas no tienen fechas de vencimiento, ni generan intereses explícitos ni implícitos.

### **Independencia**

Soy independiente de INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; y, he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.**

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, no fueron examinados por nosotros ni por otros auditores, debido a que dichos estados financieros no requerían ser auditados por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador para tener la obligación de emitir una opinión a los estados financieros.

### **Información presentada en adición a los Estados Financieros**

Mi información sobre los estados financieros no cubre otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en el examen o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que he realizado, llego a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estoy obligado a informar sobre ese hecho. No tengo observaciones significativas que informar al respecto.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo. La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.**

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



**Carlos W. Flores Cedeño**  
**SC-RNAE-2 N° 513.**

Guayaquil, 15 de julio del 2020

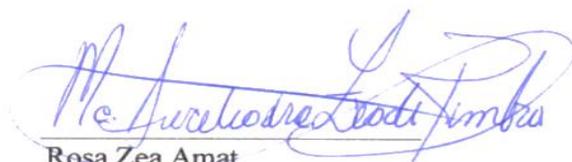
# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Nota	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo	4.	9.579	52.878
Partes relacionadas	7.	5.195	
Total activos corrientes		14.774	52.878
<u>Activos no corrientes</u>			
Propiedades	5.	417.021	470.151
Total activos no corrientes		417.021	470.151
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>431.795</b>	<b>523.029</b>
<b>PASIVOS</b>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Pasivos por impuestos corrientes	6.2	61	
Partes relacionadas	7.	288.524	345.793
Total pasivos corrientes		288.585	345.793
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>288.585</b>	<b>345.793</b>
<b>PATRIMONIO</b>	8.	143.210	177.237
Total pasivos y patrimonio		431.795	523.029

  
Rosa Zea Amat  
Gerente general

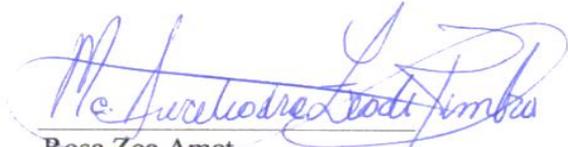
  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Nota	2019	2018
Utilidad en venta de activos fijos	9.	34.073	-
Gastos:			
Depreciación	5.	(14.203)	(9.203)
Honorarios		(1.438)	
Impuestos y contribuciones		(1.000)	(5.578)
Mantenimiento y reparaciones			(3.580)
Financieros		(7.059)	(2.466)
Otros		(2.900)	(171)
		<u>(26.599)</u>	<u>(20.997)</u>
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		<u>7.473</u>	<u>(20.997)</u>
Otros resultados integrales:			
Superávit de revaluación	8.4	<u>119.626</u>	<u>119.626</u>
UTILIDAD INTEGRAL NETA		<u>127.099</u>	<u>98.628</u>



Rosa Zea Amat  
Gerente general



Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

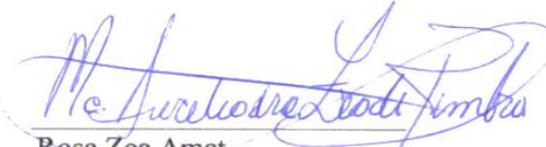
**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO**

**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital suscrito	Aporte para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	ORI Superávit de revaluación	Total
Enero 1, 2018	6.000	22.609	1.338	(8.209)	134.596	156.334
Ajustes					(14.971)	(14.971)
Adición		56.871				56.871
Pérdida neta del período	-			(20.997)		(20.997)
Diciembre 31, 2018	6.000	79.479	1.338	(29.206)	119.626	177.237
Ajustes		(41.500)				(41.500)
Utilidad neta del período				7.473		7.473
Diciembre 31, 2019	6.000	37.979	1.338	(21.733)	119.626	143.210

  
Rosa Zea Amat  
Gerente general

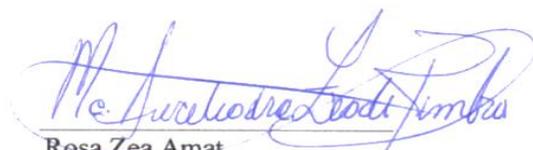
  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
Flujos de las actividades de operación		
Pagado a proveedores	(5.276)	
Interes pagados	(7.059)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.195)	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(17.531)</u>	<u>-</u>
Flujos de las actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles	(310.000)	(3.992)
Producto de la venta de inmuebles	73.000	-
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>(237.000)</u>	<u>(3.992)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de partes relacionadas	211.231	56.871
Efectivo neto provisto de las actividades de financiamiento	<u>211.231</u>	<u>56.871</u>
Disminución, neto en efectivo	(43.299)	52.878
Efectivo al inicio del año	52.878	-
Efectivo al final del año	<u>9.579</u>	<u>52.878</u>
<b>CONCILIACION</b>		
Utilidad neta del período	7.473	(20.997)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	14.203	9.203
Utilidad en venta de activos fijos	(34.073)	-
	<u>(12.397)</u>	<u>(11.795)</u>
Disminución (aumento) en activos		
Partes relacionadas	(5.195)	
Aumento (disminución) en pasivos		
Otras cuentas por pagar	61	11.795
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(17.531)</u>	<u>-</u>
	-	-



Rosa Zea Amat  
Gerente general



Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INDICE**

	<b>Página</b>
1. Entidad que reporta	6
2. Bases de preparación de los estados financieros	6
3. Principales políticas contables	7
4. Efectivo	9
5. Propiedades	9
6. Impuestos	10
7. Partes relacionadas	11
8. Patrimonio	12
9. Utilidad en venta de activos fijos	13
10. Aprobación de los estados financieros	13
11. Hechos posteriores	13

## 1. ENTIDAD QUE REPORTA

**1.1. Constitución.** – INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 23 de julio de 1985, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 85-2-1-1-1530 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de agosto de 1985.

**1.2. Actividad principal.** – La compañía se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, durante el año 2019 no recibió ingresos propios de su giro de negocio. Su domicilio principal es Guayaquil, Vélez 1002 y Pedro Moncayo, Edificio Centenario.

La superintendencia de Compañías le asignó el Expediente No. 42649, y el Servicio de Rentas Internas le asignó el Registro Único de Contribuyente No. 0990767475001.

## 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**2.1. Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

**2.2. Bases de medición.**- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de adquisición y en ciertos casos al costo atribuido debido al avalúo de las propiedades a valor de mercado.

**2.3. Moneda funcional y de presentación.**- Las cifras presentadas en los Estados Financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.4. Uso de estimados y juicios.** - La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

**2.5. Empresa en marcha.**- Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analizar el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar estos estados financieros.

**2.6. Preparación de los estados financieros.** - La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

### 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Estas políticas han sido definidas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**3.2. Efectivo.-** El efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

#### 3.3. Activos y pasivos financieros

- ***Reconocimiento y medición.-*** Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

- ***Deterioro.*** - Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### 3.4. Propiedades

- ***Reconocimiento y medición.-*** Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

- *Depreciación.* - La depreciación de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario; siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- 3.5. Costos y gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

**3.6. Impuesto a la renta**

- *Impuesto corriente.-* es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.
- *Impuesto diferido.-* se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del periodo que se informa.

- 3.7. Transacciones con partes relacionadas.-** Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia.

Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

#### 4. EFECTIVO

El efectivo por US\$ 9.579 en el año 2019 y US\$ 52.878 en el año 2018 corresponde a depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los fondos son de libre disponibilidad.

#### 5. PROPIEDADES

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Terreno	27.568	27.568
Inmuebles	427.026	469.059
<b>Total costo histórico</b>	<b>454.594</b>	<b>496.627</b>
(-) Depreciación	(37.573)	(26.476)
<b>Total, neto</b>	<b>417.021</b>	<b>470.151</b>

Los movimientos de las propiedades, fueron los siguientes:

	2019	2018
<b>Saldo inicial</b>	470.151	209.325
Adquisiciones	310.000	285.000
Gasto depreciación del año	(14.203)	(9.203)
Ajustes		(14.971)
Bajas y ventas	(348.927)	
<b>Saldo final</b>	<b>417.021</b>	<b>470.151</b>

Adquisición. - durante el 2019 corresponde a un inmueble ubicado en Samborondon, La Puntilla, Mz. D, Solar 13.

# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Bajas y ventas. – Incluye mismo inmueble adquirido durante el 2019 que fue otorgado como forma de pago a la compañía VISOLIT S.A. para cubrir valores pendientes.

### 6. IMPUESTOS

**6.1. Situación tributaria.-** De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de seis años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

#### 6.2. Pasivos por impuestos corrientes

La composición comparativa de esta cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Retenciones de IVA	33	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	28	
	<u>61</u>	<u>-</u>

**6.3. Tasa de impuesto a la renta.-** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta es el 25% para el año 2019 y 2018 sobre las utilidades sujetas a distribución; y, del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Las sociedades que estén categorizadas como micro o pequeñas empresas tendrán una reducción de tres puntos porcentuales del impuesto a la renta.

**6.4. Determinación del anticipo de impuesto a la renta.-** A partir del ejercicio fiscal 2019, el anticipo de impuesto a la renta será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Dicho pago podrá anticiparse de forma voluntaria.

El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

**6.5. Impuesto a la renta reconocido en resultados.-** La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	7.473	(20.997)
Diferencias permanentes:		
Ingresos exentos	Nota 9. (34.073)	-
Utilidad gravable	<u>(26.599)</u>	<u>(20.997)</u>
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>

**6.6. Precio de transferencia-** Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita un estudio de precios de transferencias y un anexo de operaciones entre partes relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en

# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a quince (15) millones de dólares. En caso que las operaciones superen los tres (3) millones de dólares solo debe elaborar y presentar un anexo de operaciones con partes relacionadas.

**6.7. Reformas tributarias.-** A partir de la publicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en el Suplemento del R.O. No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se detallan las principales reformas legales:

- Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1'000.000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Tarifa
\$ 1.000.000,00	\$ 5.000.000,00	0,10%
\$ 5.000.000,00	\$ 10.000.000,00	0,15%
\$ 10.000.000,00	en adelante	0,20%

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos.

- Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta, éste podrá anticiparse de forma voluntaria y será equivalente al 50% del impuesto del impuesto a la renta causado del año anterior menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho año.
- Se consideran como ingresos gravados el 40% del valor distribuido como dividendos a sociedades extranjeras, personas naturales no residentes en el Ecuador, sobre el cual se realizará una retención en la fuente del 25%. Para personas naturales residentes en el Ecuador la retención será de hasta el 25% y el impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario. Los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el Ecuador estarán exentos del impuesto a la renta.
- Será ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender pagos de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para la segunda se cumplan las siguientes condiciones: a) se refiera al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y b) los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

## 7. PARTES RELACIONADAS

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
<u>Activo corriente</u>		
Cesar Rumbea Thomas	5.195	
<u>Pasivo corriente</u>		
Visolit S.A.		292.802
Tecomtecsa	30.635	
Accionista	257.889	52.990
	<u>288.524</u>	<u>345.793</u>

La cuenta por pagar a VISOLIT S.A. se canceló con un inmueble que fue otorgado como forma de pago.

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas, se acordaron en términos acordados entre ellos, no tienen fecha de vencimiento y no generan tasa de intereses.

Las transacciones realizadas durante el año 2019 corresponden a préstamos otorgados y recibidos en términos acordados entre las partes con autorización de los accionistas para cubrir pagos operativos y capital de trabajo.

### 8. PATRIMONIO

**8.1. Capital suscrito y autorizado.** - Constituido por 6.000 acciones ordinarias a un valor nominal de US\$1,00 cada una, totalmente pagadas, distribuida de la siguiente manera:

Accionistas	Pais	Participación	2019	2018
Rumbea Thomas Cesar Enrique	Ecuador	26%	1.560	1.560
Rumbea Zea Daniela	Ecuador	16%	960	960
Rumbea Zea Henry	Ecuador	16%	960	960
Rumbea Zea Ricardo	Ecuador	16%	960	960
Zea Amat Rosa Luisa	Ecuador	26%	1.560	1.560
		<b>100%</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>

**8.2. Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**8.3. Resultados acumulados.**- Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**8.4. Superávit por revaluación.**- Corresponde al ajuste de dos inmuebles a su valor predial, cuya afectación a la cuenta patrimonial "Superavit por revaluación" fue por US\$ 134.596 en el año 2017. Durante el 2018 se ajustó el valor quedando finalmente US\$ 119.626 en el patrimonio.

# INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RU.ZE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

### 9. UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS

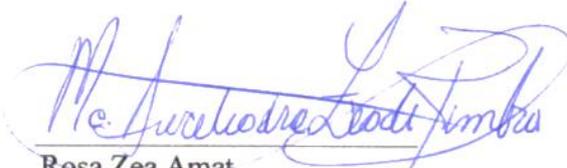
Producto de la venta por US\$ 73.000, de un inmueble de la compañía que formaba parte de los activos fijos, se generó una utilidad de US\$34.073, dicha venta se realizó a un tercero independiente.

### 10. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía por el periodo terminado el 31 de diciembre del año 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 30 de marzo de 2020 por la Junta de Accionistas.

### 11. HECHOS POSTERIORES

Tras la llegada a territorio ecuatoriano de la pandemia global llamada Coronavirus a inicios del mes de febrero del 2020 y la posterior cuarentena que continúa, a la fecha de este informe, de manera parcializada con la semaforización, la economía del país muestra una drástica caída debido al confinamiento obligatorio y la paralización de todos los sectores productivos.



Rosa Zea Amat  
Gerente general



Jusephy Delgado Merchán  
Contador general