FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2019 Y 2018

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

- Opinión de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil Obsicorp
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de:
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 17 de marzo de 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** al 31 de diciembre de 2019, así como sus flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con las bases contables determinadas por la Ley de Mercado de Valores y a las disposiciones del plan y dinámica de cuentas de la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 8 del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones claves de auditoría

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

<u>Cumplimiento del objeto e instrucciones fiduciarias</u>

El Fideicomiso tiene por objeto la administración de acciones y propiedades aportadas por el Constituyente, para lo cual en el contrato de constitución del Fideicomiso se establecieron instrucciones que la Fiduciaria deberá cumplir con el objetivo de desarrollar las actividades para lo cual ha sido creado. Por lo que realizamos como procedimiento de auditoría el entendimiento y revisión de las actividades desarrolladas por la Fiduciaria con relación al cumplimiento del objeto establecido en el contrato y de las instrucciones fiduciarias, mediante revisiones de rendiciones de cuenta y validaciones de saldos.

Otros asuntos

5. Debido a que el objeto del Fideicomiso es administrar acciones y bienes inmuebles, no genera ingresos y gastos, por tanto, no prepara el estado de resultado integral.

6. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo entre el 17 al 24 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando teletrabajo (Nota 10, de los estados financieros adjuntos).

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

7. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las bases contables determinadas por la Ley de Mercado de Valores y a las disposiciones del plan y dinámica de cuentas de la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administradora es responsable de valorar la capacidad del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, de continuar como Fideicomiso en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocios en funcionamiento, excepto si la Administradora tiene la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Administradora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**.

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

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

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

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Fideicomiso.

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

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

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

- También proporcionamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

- Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias, será emitido por separado.

José R. Cazar G.
Socio
No. de Licencia Profesional: 25013

C&R Soluciones Empresariales S.A.
Firma miembro de AG AdvantEdge
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2-772

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	1.000	1.000
Inversiones en asociada	7	349.928	196.632
Total activos corrientes		**350.928**	**197.632**
Activo no corriente			
Propiedad de inversión	8	525.772	-
Total activos no corrientes		**525.772**	**-**
Total activos		**876.700**	**197.632**
Patrimonio		876.700	197.632
Total pasivos y patrimonio		**876.700**	**197.632**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Aporte patrimonial	Total
Aporte de Constituyentes, en Dinerario	1.000	1.000
Aporte de Constituyentes, en Acciones (Nota 7)	196.632	196.632
Saldos a diciembre 31, 2018	**197.632**	**197.632**
Aporte de Constituyentes, VPP por Acciones (Nota 7)	153.296	153.296
Aporte de Constituyentes, en Inmuebles (Nota 8)	525.772	525.772
Saldos a diciembre 31, 2019	**876.700**	**876.700**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Aporte de Constituyentes		-	1.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		-	1.000
Aumento neto en efectivo		-	1.000
Efectivo, al comienzo del año		1.000	-
Efectivo, al final del año	**6**	**1.000**	**1.000**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Obsicorp

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

El **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** fue constituido el 18 de mayo del 2018 inscrito en el Registro de Mercado de Valores con el No. 2018.G.19.012516, siendo sus Constituyentes Ángel Eduardo Maldonado Sánchez, Carlos Andrés Maldonado Sánchez, María Victoria Maldonado Peralta, María Fernanda Maldonado Sánchez.

El Fideicomiso tiene por objeto recibir y administrar las acciones de la compañía Obsicorp S.A. y bienes aportadas por los Constituyentes.

1.2 Reformas

Con fecha 21 de marzo del 2019, se reforma el objeto del Fideicomiso permitiendo la recepción de bienes y no sólo de acciones de la compañía Obsicorp S.A., actualizando instrucciones fiduciarias de acuerdo con el cambio del objeto.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 del Fideicomiso han sido emitidos con la autorización de la Administradora.

1.4 Instrucciones Fiduciarias

La Fiduciaria se obliga principalmente al desarrollo de las siguientes actividades:

- Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley y el presente contrato.

- Elaborar una rendición de cuentas, por escrito, con periodicidad trimestral, la cual deberá ser entregada a los Constituyentes dentro de los siete días calendario posterior una vez vencido cada mes, el cual se contará a partir de la celebración del presente instrumento.

- La Fiduciaria deberá de administrar los Bienes y activos conforme los términos del presente contrato y las demás instrucciones que imparta el Constituyente Principal. La Fiduciaria está facultada para realizar gestiones de tenencia, custodia, enajenación y transferencia a cualquier título de los Bienes del Fideicomiso, en los términos señalados en el presente contrato.

- Concurrir con voz y voto a las Juntas Generales de Accionistas de la Compañía de conformidad con las instrucciones que reciba únicamente por el constituyente principal por escrito o mediante correo electrónico con al menos setenta y dos horas laborables de anticipación a la fecha de la Junta de Accionistas.

(Véase página siguiente)

- Entregar el usufructo vitalicio de las acciones y de estos derechos fiduciarios a favor del Constituyente Principal para lo cual él tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y que se repartan dentro del mismo. La Fiduciaria deberá notificar este particular al representante legal de lo Compañía. El ejercicio de los demás derechos de accionista le corresponderá al Fideicomiso, conforme lo instruya el Constituyente Principal.

- En caso de que el presente contrato constitutivo de Fideicomiso requiera ser reformado de manera parcial o integralmente. bastará con la instrucción a La Fiduciaria por parte del Constituyente Principal solicitando dicha reforma. El correspondiente contrato reformatorio será suscrito únicamente por todos Los Constituyentes y la Fiduciaria.

- Restituir las Acciones a favor de los Constituyentes Secundarios por instrucción expresa del Constituyente Principal o en caso que el Fideicomiso inicie su procedimiento de liquidación para lo cual deberá solicitar a cada Constituyente Secundario las capitulaciones matrimonial mediante las cuales queden excluidas de la sociedad conyugal las Acciones, los frutos de aquellas, derechos fiduciarios y/o cualquier derecho que el Fideicomiso deba transferirles, siendo esta una condición irrevocable para que la Fiduciaria proceda con la transferencia de las Acciones.

- El Constituyente Principal se reservó el derecho de impartir otras instrucciones a la Fiduciaria siempre que guarden armonía con el espíritu del presente contrato sin necesidad de modificar el mismo. La Fiduciaria, en este caso, cumplirá y ejecutará las instrucciones adicionales o complementarias que le haga el Constituyente Principal siempre que sean coherentes con el propósito de este contrato.

- Los Constituyentes, declaran que conocen aceptan e instruyen a la Fiduciaria a que el perfeccionamiento de las instrucciones futuras que constan contempladas en la presente cláusula, así como a lo largo del presente instrumento, serán impartidas por parte del Constituyente Principal.

- La Fiduciaria se reserva el derecho a extender un poder especial a favor de un tercero para que éste tenga la facultad de asistir o los Juntas de Accionistas de la compañía en representación del fideicomiso, poder que deberá ser aprobado por el constituyente principal. el fideicomiso no se responsabiliza de Las decisiones que se resuelvan en las Juntas de accionistas de la compañía ya sea que intervenga o través del apoderado y/o interpuesta persono de su fiduciaria.

- De conformidad a los estatutos de la Compañía instruir al Representante Legal de la Compañía, mediante Junta de Accionista, a entregar en usufructo vitalicio el bien ubicado en la vía Samborondón (Isla Mocoli) Cdla. La Ensenada Solar A 16, de propiedad de la Compañía a favor del Constituyente Principal. En caso de que se autorice la venta del referido bien. el Fideicomiso deberá solicitar, previo a su venta, la entrega de otro bien inmueble en usufructo vitalicio, a satisfacción del Constituyente Principal, lo cual también deberá resolverse mediante Junta de Accionistas; de existir. La venta del inmueble mencionado en el presente numeral, el Constituyente Principal instruirá a Fiduciaria la forma y el destino de estos recursos.

- De conformidad a la instrucción del Constituyente Principal; y, de acuerdo a los dividendos o recursos dinerarios que reciba el Fideicomiso, podrá pagar acreencias que el Constituyente Principal mantenga con la compañía Obsicorp S.A. o la forma de distribución de los mismos a los Beneficiarios.

- Abrir una cuenta bancaria en la cual serán depositados el aporte inicial efectuado por el Constituyente Principal según la instrucción que reciba por parte del mismo.

- Los Constituyentes autorizan a registrar las Acciones conforme al valor patrimonial proporcional. según el balance consolidado y auditado al 31 de diciembre del 2017.

- Restituir las Acciones a favor de los Constituyentes Secundarios por instrucción expresa del Constituyente Principal o en caso de que el Fideicomiso inicie su procedimiento de liquidación, para lo cual deberá solicitar a cada coherentes con el propósito de este contrato.

- Los Constituyentes, declaran que conocen, aceptan e instruyen a la Fiduciaria a que el perfeccionamiento de las instrucciones futuras que constan contempladas en la presente clausula, así como a lo largo del presente instrumento serán impartidas por parte del Constituyente Principal.

La Administradora del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo con cómo se han presentado en el desarrollo del Fideicomiso.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores, el Fideicomiso lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente de Zion Administradora de Fideicomisos y Fideicomisos S.A.

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las bases contables determinadas por la Ley de Mercado de Valores y a las disposiciones del plan y dinámica de cuentas de la Junta de Regulación del Mercado de Valores, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las bases contables determinadas por la Ley de Mercado de Valores y a las disposiciones del plan y dinámica de cuentas de la Junta de Regulación del Mercado de Valores requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Debido a la subjetividad inherente en este

proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Fideicomiso (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses, que corresponde a la moneda funcional y a la moneda de presentación del Fideicomiso.

2.3 Efectivo

El efectivo incluye los depósitos a la vista en bancos, de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) Costo amortizado; ii) Valor razonables con cambios en otro resultado integral (patrimonio); y, iii) Valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros son presentados en las categorías: i) Costo amortizado; y, ii) Valor razonable con cambios en resultados. La Administración clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial, dependiendo del modelo de negocios de la Sociedad, por ende, el propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

El Fideicomiso no mantuvo activos y pasivos financieros

2.5 Inversión en asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa, lo cual generalmente viene acompañado por una participación entre 20% al 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación, la cual se registra inicialmente al costo, y en lo posterior se ajusta en función de los resultados de la asociada contra el patrimonio como aporte patrimonial.

2.6 Propiedad de Inversión

Corresponde a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar rentas a través de contrato de arrendamiento operativo de inmuebles. Las propiedades de inversión son registradas al costo. Las propiedades de inversión comprenden terreno y edificación identificado como A-Dieciséis, de la urbanización La Ensenada, la misma que se levanta en el lote de Cinco C Uno de la Isla Mocolí.

2.7 Impuesto a la renta

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de

partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se cancele.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.8 Patrimonio del Fideicomiso

Corresponde a los Aportes Patrimoniales efectuados por los Constituyentes iniciales, los cuales serán restituidos en la liquidación del Fideicomiso.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos del Fideicomiso se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero del Fideicomiso estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control, efectuadas a través de la Administradora del Fideicomiso.

(a) Riesgos de mercado

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(Véase página siguiente)

(b) Riesgo de crédito

El Riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra por incumplir una obligación, y se origina únicamente por las cuentas por cobrar, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

El Fideicomiso presenta saldos e inversiones en el Banco Bolivariano, cuya institución presenta calificación de riesgo triple AAA, por lo cual, el riesgo de crédito es bajo con relación a posibles pérdidas de recuperación.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los flujos aportados del Constituyente. El Fideicomiso no está expuesto a riesgos de liquidez, por solo ser tenedor de valores hasta cumplir con su objeto.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administradora del Fideicomiso realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administradora del Fideicomiso se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados del Fideicomiso y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administradora.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

	2019	2018
Activos financieros al costo amortizado		
Efectivo (Nota 6), y total activos financieros	1.000	1.000

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no existen elementos en los estados financieros medidos a valor razonable de acuerdo con la jerarquía del párrafo anterior.

6. EFECTIVO

Composición	2019	2018
Bancos	1.000	1.000

Corresponde a efectivo de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A.

7. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Composición	2019	2018
Saldo al 1 de enero del	196.632	-
Aporte del Constituyente	-	196.632
(+) Ajuste por el método de la participación	153.296	-
Saldo al 31 de diciembre del	349.928	196.632

Corresponde a las acciones de la compañía Obsicorp S.A., donde el Fideicomiso posee el 45% de las acciones con derecho a voto. Para el periodo 2019, la inversión ha sido ajustada en función de los estados financieros de Obsicorp S.A. del periodo 2018.

8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Composición	2019
Edificio	349.806
Terrenos	175.966
	525.772

Corresponde al terreno y edificación identificado como A-Dieciséis, de la urbanización La Ensenada, la misma que se levanta en el lote de Cinco C Uno de la Isla Mocolí.

9. SITUACIÓN FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Conciliación tributaria

El Fideicomiso no presenta ingresos y gastos, porque su objeto es de administración de acciones y bienes inmuebles y no de operación económica, por lo cual, no se ha determinado impuesto a la renta del periodo.

(b) Legislación vigente

El Código de la Producción aprobado por la Asamblea Nacional el 29 de diciembre de 2010, se incorporó a la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1, donde se aclara sobre el impuesto a la renta que los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de las sociedades. También se indica que los Fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del Fideicomiso mercantil.

Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades.

(c) Reformas tributarias

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja 3 puntos de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para microempresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas microempresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación y bonificación por desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y

crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal: Expedida mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2019:

- Exoneración del impuesto a la renta para sectores prioritarios, industrias básicas, inversiones nuevas y productivas.
- Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Deducción 100% gastos de publicidad para exportador habitual y turismo receptivo.
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo del impuesto a la renta, y crédito tributario cuando el anticipo pagado es mayor al impuesto causado.
- Incluye productos con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar la compra de paneles solares.
- Incluye servicios con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar el servicio de construcción de vivienda de interés social.
- Crédito tributario del impuesto al valor agregado puede ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del impuesto al valor agregado por proyectos de construcción de interés social, por exportación de servicios, entre otros.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas en la compra de materias primas, insumos y bienes de capital, si los cuales en lo posterior se exporten.
- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre el capital de las personas jurídicas que realizan actividades económicas en el cantón Guayaquil.
- La tarifa del 25% de impuesto a la renta, en caso de presentar Accionistas a compañías en paraíso fiscal y cuyo beneficiario final no sea un residente en el Ecuador.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria: Expedida mediante Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2020:

- Contribución única y temporal equivalente al 0.10% (de US$1.000.000 a US$5.000.000), 0.15% (de US$5.000.001 a US$10.000.000) y 0.20% (de US$10.000.001 en adelante) en función del nivel de ingresos gravados declarados en el periodo fiscal 2018 para las personas sociedades, con sus excepciones y límites establecidos en la resolución respectiva, y pagadera hasta marzo del año 2020, 2021 y 2022 a ser declaradas en el formulario 124.
- Serán ingresos gravados las reversiones de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, si dichas provisiones fueron consideradas como gastos deducibles en periodos anteriores.
- La distribución de dividendos para personas naturales residentes en el Ecuador, será considerada en un 40% gravable con una retención de hasta el 25% (tabla

progresiva), y para el caso de sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador la retención será del 25%.

- Las personas naturales residentes en el Ecuador, ya no tendrán como crédito tributario el impuesto pagado por la Sociedad que distribuye las utilidades.
- La capitalización de las utilidades no se considerarán como distribución de dividendos.
- Los gastos financieros no podrán superar el 20% del EBITDA.
- Las personas naturales que superen los US$100.000 de ingresos netos no podrán deducirse los gastos personales para su impuesto a la renta, solo en casos extraordinarios de enfermedad.
- Desde el año 2021, las provisiones de desahucio serán deducibles únicamente con la emisión del estudio actuarial, sin embargo, para la jubilación patronal se debe cumplir mínimo 10 años en la empresa y que dicha provisión deba ser invertida en un fondo de inversión calificado.
- Pueden acogerse al impuesto único las actividades agropecuarias no industrializadas.
- El impuesto único al banano ahora se determinará en función de las ventas brutas.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta.
- Se exonera del ISD a los créditos negociados en el exterior con un plazo a 180 días.
- Se exonera del ISD a la distribución de dividendos a cuyos Accionistas o Socios se encuentre en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
- Se tarifa con 0% de I.V.A. las flores en estado fresco, trituradas y preservadas, el papel periódico, las embarcaciones y maquinarias y entre otros para el sector pesquero artesanal, los servicios de dominio web, computación en la nube, y entre otros productos.
- Se tarifa con 12% de I.V.A. los servicios o bienes de artesanos calificados que superen los montos para llevar contabilidad.
- Nuevo régimen para microempresas, con un impuesto único del 2% de los ingresos brutos, con sus excepciones, como la actividad constructiva, inmobiliaria y de servicios profesionales.
- Entre otras reformas de interés.

El Fideicomiso ha analizado los efectos de los cambios anotados y lo ha puesto en práctica en caso de aplicar.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Efectos del COVID-19 en el Ecuador

Entre los principales eventos, podemos mencionar: i) Mediante publicación en el Registro Oficial No. 160 de fecha 12 de marzo del 2020, se expide el Acuerdo No. 00126-2020 del Ministerio de Salud Pública para declarar el estado de emergencia sanitaria por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus covid-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población, la cual tendrá una vigencia de 60 días, pudiendo extenderse en caso de ser necesario; ii) Mediante publicación en el Registro Oficial No. 161 de fecha 13 de marzo del 2020, se expide el Acuerdo Interministerial No. 0000001 del Ministerio de Gobierno y el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, para establecer que a partir de las 00h00 del viernes 13 de marzo de 2020, el cumplimiento de un Aislamiento Preventivo

Obligatorio (APO), por un período ininterrumpido de catorce (14) días, a todo viajero de nacionalidad ecuatoriana o de cualquier otra nacionalidad que ingrese al territorio de la República del Ecuador; y, iii) Mediante publicación en el Registro Oficial No. 163 de fecha 17 de marzo del 2020, se expide el Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador para declarar el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, donde se restringe la circulación y la jornada laboral con sus excepciones. En base a lo antes expuesto, El Fideicomiso está constantemente evaluando los efectos negativos que genera el COVID-19 en sus finanzas, sin embargo, aún no ha sido posible cuantificar si existen pérdidas en sus resultados económicos. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando el teletrabajo.

A excepto de lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administradora del Fideicomiso, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp