

INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.
Estados de Situación Financiera
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en U. S. dólares)

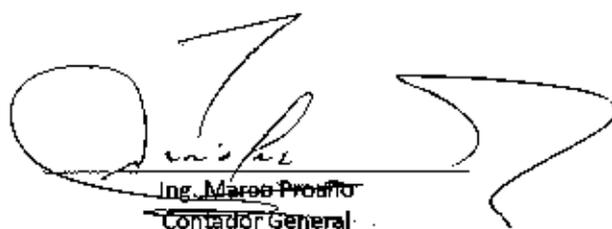
	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	3	392,835	169,960
Cuentas por cobrar	4	50,884	36,182
Compañías y partes relacionadas	11	2,186,901	433,202
Activos por impuestos corrientes	8	<u>120,894</u>	<u>89,529</u>
Total activos corrientes		2,751,514	728,873
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria y equipo	5	4,723,786	6,250,508
Compañías y partes relacionadas	11	<u>-</u>	<u>500,900</u>
Total activos no corrientes		<u>4,723,786</u>	<u>6,751,408</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>7,475,300</u>	<u>7,480,281</u>
PASIVOS			
Cuentas por pagar	6	22,559	3,646
Pasivos por impuestos corrientes	8	133,264	50,945
Beneficios definidos para empleados	7	87,110	3,707
Provisiones		<u>65</u>	<u>65</u>
Total pasivos corrientes		<u>242,998</u>	<u>58,363</u>
Pasivos no corrientes:			
Compañías y partes relacionadas largo plazo	11	5,288	142,053
Obligaciones con terceros	12	106,816	96,967
Beneficios definidos post-empleo	10	<u>58,519</u>	<u>62,555</u>
Total pasivos no corrientes		<u>170,623</u>	<u>301,575</u>
TOTAL PASIVOS		<u>413,621</u>	<u>359,938</u>
PATRIMONIO			
Capital social	14	8,000	8,000
Reserva legal	15	46,987	46,987
Utilidades retenidas	16	<u>7,006,692</u>	<u>7,065,356</u>
Total patrimonio		<u>7,061,679</u>	<u>7,120,343</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>7,475,300</u>	<u>7,480,281</u>


 Ing. Marco Proefio
 Contador General


 Ing. Esteban Sevilla
 Gerente General

INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en U. S. dólares)

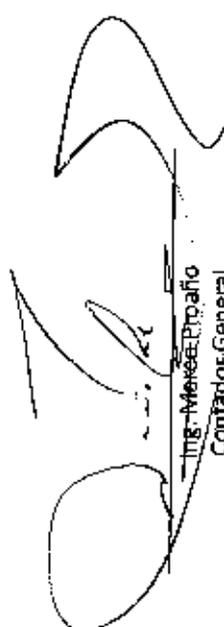
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS:			
Servicios prestados		1,068,516	543,227
Otros ingresos		<u>150,215</u>	<u>20,000</u>
		<u>1,218,731</u>	<u>563,227</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración y ventas	13	615,238	431,859
Depreciación		118,053	124,400
Costos financieros		<u>32</u>	<u>867</u>
		<u>733,323</u>	<u>507,942</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		485,408	6,101
Impuesto a la renta:	9		
Impuesto a la renta corriente		94,072	46,657
Impuesto a la renta diferido		<u>-</u>	<u>-</u>
		94,072	46,657
Utilidad (Pérdida) neta del año ejercicio		<u>391,336</u>	<u>(40,556)</u>
Otros resultados integrales neto del ejercicio		<u>1,458,059</u>	<u>397</u>
Resultado Integral total neto del ejercicio		<u>1,849,395</u>	<u>(40,159)</u>

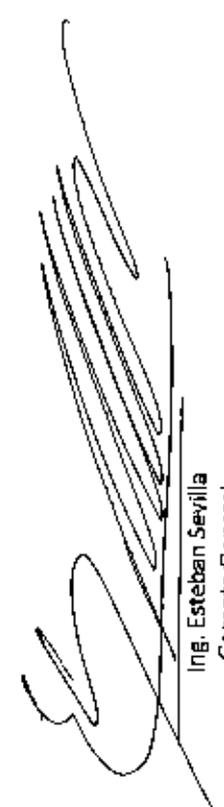

 Ing. Marco Proaño
 Contador General


 Ing. Esteban Sevilla
 Gerente General

INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Utilidades retenidas</u>					<u>TOTAL</u>	
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Superávit por valuación de Activos</u>	<u>Efectos de aplicación NIIF por primera vez</u>	<u>Resultados Acumulados</u>		<u>Utilidades Retenidas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	8,000	46,987	6,464,853	148,578	492,084	7,105,515	7,160,502
Resultado integral total neto del ejercicio					(40,159)	(40,159)	(40,159)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>8,000</u>	<u>46,987</u>	<u>6,464,853</u>	<u>148,578</u>	<u>451,925</u>	<u>7,065,356</u>	<u>7,120,343</u>
Distribución de dividendos					(450,000)	(450,000)	(450,000)
Reverso de reserva por valuación por venta de propiedad			(1,458,059)			(1,458,059)	(1,458,059)
Resultado integral total neto del ejercicio					1,849,395	1,849,395	1,849,395
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>8,000</u>	<u>46,987</u>	<u>5,006,794</u>	<u>148,578</u>	<u>1,851,320</u>	<u>7,106,692</u>	<u>7,061,679</u>

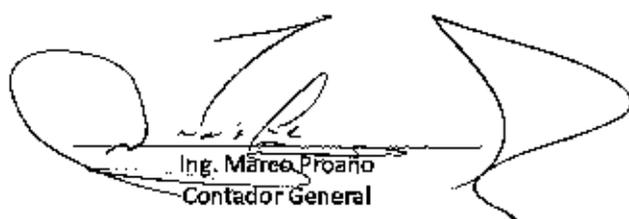

Ing. Mónica Proaño
 Contador General


Ing. Esteban Sevilla
 Gerente General



INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en U. S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, compañías y partes relacionadas y otras cuentas por cobrar	810,864	579,894
Efectivo pagado a proveedores, compañías y partes relacionadas, empleados y otras cuentas por pagar	(560,076)	(484,372)
Otros Ingresos y gastos, neto	<u>150,183</u>	<u>(470)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	400,971	95,052
 FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo recibido (pagado) por ventas, adiciones de propiedad, maquinaria y equipo, neto	<u>1,408,669</u>	<u>(7,881)</u>
Efectivo neto recibido (pagado) en actividades de inversión	<u>1,408,669</u>	<u>(7,881)</u>
 FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo (pagado) por obligaciones con instituciones financieras, neto	-	(21,000)
Efectivo (pagado) recibido de partes relacionadas	(136,765)	-
Dividendos	<u>(1,450,000)</u>	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,586,765)</u>	<u>(21,000)</u>
 Aumento neto del efectivo	222,875	66,171
Saldo al inicio del año del efectivo	<u>169,960</u>	<u>103,789</u>
 Saldo al final del año del efectivo	<u>392,835</u>	<u>169,960</u>


 Ing. Marco Proano
 Contador General


 Ing. Esteban Sevilla
 Gerente General

1. LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., fue constituida el 13 de abril de 1965 en Quito - Ecuador, su objetivo social principal es la práctica de la industria de la construcción, compra - venta de inmuebles, todo tipo de actividades comerciales o industriales.

2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros de la "Compañía" fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board - "IASB"), de conformidad con el Instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de compañías en el Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan:

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, al estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF para las PYMES.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2. Bases de presentación: (Continuación)

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia (Continuación)

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.5 Compañías y partes relacionadas (Activo)

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.6 Propiedad, maquinaria y equipo

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, maquinaria y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.6.3 Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados. En caso de venta o retiro posterior de propiedad, maquinaria y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Deterioro del valor de los activos: (Continuación)

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

2.10 Compañías y partes relacionadas (Pasivo)

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.11 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.11.2 Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3 Impuestos corriente y diferidos

Los impuestos corriente y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

Los ingresos ordinarios procedentes por la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción pueda ser medido con fiabilidad.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Se registra de ser el caso, con cargo a resultados integrales y se presenta como parte de los gastos administrativos.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.17 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

2.17.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Activos financieros: (Continuación)

2.17.2 Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

2.18 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.18.1 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.18.3. Baja en cuentas de pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente: (Continuación)

- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2.20 Pronunciamientos contables

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables (Continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de Información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Estados Financieros con propósito de información general:

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de Información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de Información. Los estados financieros con propósito de Información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables (Continuación)

La NIIF para las PYMES:

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES:

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Prorunciamientos contables: (Continuación)

Autoridad de la NIIF para las PYMES: (Continuación)

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, —tal como se establece en la sección 1 de la NIIF de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Organización de la NIIF para las PYMES:

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES:

Introducción

Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 3 Presentación de estados financieros
- 4 Estado de situación financiera
- 5 Estado del resultado integral y estado de resultados
- 6 Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
- 7 Estado de flujos de efectivo
- 8 Notas a los estados financieros
- 9 Estados financieros consolidados y separados
- 10 Políticas contables, estimaciones y errores
- 11 Instrumentos financieros básicos

2. POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables: (Continuación)

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES: (Continuación)

Sección

- 12 Otros temas relacionados con los Instrumentos financieros
- 13 Inventarios
- 14 Inversiones en asociadas
- 15 Inversiones en negocios conjuntos
- 16 Propiedades de inversión
- 17 Propiedades, planta y equipo
- 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía
- 19 Combinaciones de negocio y plusvalía
- 20 Arrendamientos
- 21 Provisiones y contingencias
- 22 Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 23 Pasivos y patrimonio
 - Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
- 24 Ingresos de actividades ordinarias
 - Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 25 Subvenciones del gobierno
- 26 Costos por préstamos
- 27 Pagos basados en acciones
- 28 Deterioro del valor de los activos
- 29 Beneficios a los empleados
- 30 Impuesto a las ganancias
- 31 Conversión de la moneda extranjera
- 32 Hiperinflación
- 33 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 34 Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34 Actividades especiales
- 36 Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (Información por separado)

Estados Financieros Ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado)

3. **EFFECTIVO**

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Cajas	-	20
Bancos:		
Banco Produbanco S. A.	390,246	167,352
Banco Bolivariano	<u>2,589</u>	<u>2,588</u>
	392,835	169,960

4. **CUENTAS POR COBRAR**

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Cuentas por cobrar comerciales	37,319	28,667
Anticipo a proveedores	10,800	3,500
Funcionarios y empleados	9,440	10,690
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>(6,675)</u>	<u>(6,675)</u>
	50,884	36,182

Los movimientos de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Saldo inicial	6,675	6,675
Saldo final	<u>6,675</u>	<u>6,675</u>

5. **PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Costo	5,620,847	7,080,834
Depreciación acumulada	<u>(897,061)</u>	<u>(830,326)</u>
	4,723,786	6,250,508
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	1,838,383	3,044,994
Edificios	2,865,697	3,181,455
Vehículos	8,417	11,007
Equipos de oficina	7,881	7,881
Equipos de computación	2,446	1,806
Ascensores	<u>962</u>	<u>3,365</u>
	4,723,786	6,250,508

5. PROPIEDAD, MÁQUINARIA Y EQUIPO (Continuación)

Los movimientos de este rubro fueron como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Saldo inicial	6,250,508	6,367,027
Adiciones, ventas, netas	(1,408,669)	7,881
Depreciación del año	<u>(118,053)</u>	<u>(124,400)</u>
Saldo final	4,723,786	6,250,508

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, declaró de utilidad pública y expropió el terreno número Cuatro desmembrado del predio del Calzado, situado en la parroquia Eloy Alfaro, ubicado en la Av. Teodoro Gómez de la Torre. Según Escritura 2017-17-010-20-P00265 del 31 de enero del 2017 se celebró la transferencia de dominio por expropiación.

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Proveedores	19,592	-
Anticipo de clientes	1,497	2,166
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	<u>1,470</u>	<u>1,480</u>
	22,559	3,646

7. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS

Los beneficios definidos a corto plazo que presenta la Compañía al cierre de los períodos se conformaba como siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Participación a los trabajadores (i)	85,660	1,077
Obligaciones con los trabajadores	1,450	2,620
Otros	<u>-</u>	<u>10</u>
	87,110	3,707

(i) De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Saldo inicial	1,077	-
Provisión del año	85,660	1,077
Pagos	<u>(1,077)</u>	<u>-</u>
Saldo final	85,660	1,077

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Activo por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente	120,894	87,902
Crédito tributario IVA	-	1,627
	<u>120,894</u>	<u>89,529</u>
Pasivo por impuestos corriente:		
Impuesto a la renta por pagar	94,072	46,657
Impuesto al Valor Agregado – IVA, por pagar	35,389	3,684
Retenciones de Impuestos	<u>3,903</u>	<u>604</u>
	<u>133,264</u>	<u>50,945</u>

El impuesto a la renta incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Impuesto a la renta corriente	94,072	46,657
Impuesto a la renta diferido	-	-
	<u>94,072</u>	<u>46,657</u>

Aspectos tributarios

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplica, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Declaración impuesto a la renta año 2017

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2014 al 2017, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según la corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018:

- ✓ Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.
- ✓ Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

Tarifa para impuesto a la renta

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.
- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.
- ✓ En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

- ✓ Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del Impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

diversificación productiva e Incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio Impositivo siguiente.

- ✓ Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de Investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores.
- ✓ Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.
- ✓ Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- ✓ El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- ✓ El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado.

"El contribuyente presentará su petición debidamente justificada"

- ✓ Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.
- ✓ El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

- ✓ Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.
- ✓ En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.
- ✓ La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.
- ✓ Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros correspondientes, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

9.1 *Gestión de riesgos financieros*

Por el tipo de actividades que lleva a cabo la Compañía está expuesta a una serie de riesgos financieros, que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La identificación, evaluación y cobertura de los riesgos financieros es responsabilidad de la Gerencia, a continuación se presenta los riesgos que enfrenta la Compañía y, una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta al riesgo de crédito en la medida que tanto los clientes o bien la parte contraria no realicen sus cometidos en relación a los instrumentos financieros.

La compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que sea limitado. Los servicios prestados se realizan a clientes con un buen historial de

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

9.1 Gestión de riesgos financieros (Continuación)

crédito. Las operaciones de caja y derivados se limitan a instituciones financieras calificadas con alto crédito financiero.

A continuación se incluye un detalle de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Efectivo	392,835	169,960
Cuentas por cobrar	50,884	36,182
Compañías y partes relacionadas	<u>2,186,901</u>	<u>934,102</u>
	2,630,620	1,120,244

b) Riesgo de tipos de interés

La Compañía realiza evaluaciones de gestión de activos y pasivos con el objeto de limitar los riesgos de tipo de interés, equilibra el perfil del riesgo de sus activos con la estructura de pasivos correspondientes.

c) Riesgo de liquidez

La política de la Compañía es mantener tesorería y activos financieros líquidos equivalentes en cualquier momento y tener fondos disponibles para poder cumplir sus compromisos futuros. Esta premisa está asegurada por la cantidad de caja y activos líquidos equivalentes y por las líneas de crédito disponibles sin utilizar.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un periodo de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Total activos corrientes	2,751,514	728,873
Total pasivos corrientes	<u>242,998</u>	<u>58,369</u>
Índice de liquidez	<u>11.32</u>	<u>12.49</u>

d) Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

10. BENEFICIOS DEFINIDOS POST-EMPLEO

Un resumen de los costos definidos pos-empleo otros, que mantiene la Compañía al cierre son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Jubilación patronal	49,322	54,424
Desahucio	<u>9,197</u>	<u>8,131</u>
	<u>58,519</u>	<u>62,555</u>

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para el desahucio, las disposiciones del Código del Trabajo contemplan que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

La compañía registra una provisión basada en un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente.

El movimiento para esta provisión fue como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Saldo Inicial	62,555	61,780
Provisión, reversión, del año, neta	<u>(4,036)</u>	<u>775</u>
Saldo final	<u>58,519</u>	<u>62,555</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual se calcularon utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar, fueron los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar, corrientes:</u>		
Inmobiliaria Gonzyola Cia. Ltda.	547,849	153,600
Inmobiliaria Gomaja S.A.	547,849	153,600
Sevilla Y Martínez Ingenieros CA Semaica	500,900	-
Comet Construcciones Metálicas Cia. Ltda.	10,303	10,303
Carmen Sevilla Quintana	80,000	-
Mónica Sevilla Quintana	80,000	-
Yolanda Sevilla Quintana	80,000	-
Ernesto Martínez Fernández	80,000	-
Jaime Martínez Fernández	80,000	-
Mauricio Martínez Fernández	80,000	-
Gonzalo Martínez Fernández	80,000	-
Urbanización Miravalle Cia. Ltda.	-	95,699
Intereses	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	2,186,901	433,202
 <u>Cuentas por cobrar, no corrientes:</u>		
Sevilla Y Martínez Ingenieros CA Semaica	<u>-</u>	<u>500,900</u>
 <u>Pasivos no corrientes:</u>		
<u>Compañías y partes relacionadas:</u>		
Inmobiliaria Gonzyola Cia. Ltda.	2,644	2,644
Inmobiliaria Gomaja S.A.	2,644	2,645
Ing. Gonzalo Sevilla	-	68,371
Ing. Ernesto Martínez	<u>-</u>	<u>68,393</u>
	5,288	142,053

Las principales transacciones con compañías y partes relacionadas, fueron como sigue:

<u>AÑO 2017</u>	<u>Distribución</u>			
	<u>de</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Honorarios</u>
	<u>Dividendos</u>	<u>anticipados</u>		
Inmobiliaria Gonzyola Cia. Ltda.	225,000	500,000	-	-
Inmobiliaria Gomaja S.A.	225,000	500,000	-	-
Carmen Sevilla Quintana	-	-	80,000	-
Mónica Sevilla Quintana	-	-	80,000	-
Yolanda Sevilla Quintana	-	-	80,000	-
Ernesto Martínez Fernández	-	-	80,000	-
Jaime Martínez Fernández	-	-	80,000	-
Mauricio Martínez Fernández	-	-	80,000	-
Gonzalo Martínez Fernández	-	-	80,000	-
Esteban Sevilla Quintana	-	-	-	105,099

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

AÑO 2016	Asesoría	Intereses
Inmobiliaria Gonzzola Cia. Ltda.	30,000	-
Inmobiliaria Gomaja S.A.	30,000	-
Sevilla Y Martínez Ingenieros CA Semaica	-	20,000

12. OBLIGACIONES CON TERCEROS

Corresponde a depósitos en garantía que los clientes entregan a favor de la Compañía, valores que se estiman, serán reembolsados cuando las relaciones comerciales (arrendamientos) culminen según lo estipulado en cada contrato

13. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de los costos y gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(En U.S. dólares)	
<u>Gastos de administración y ventas</u>		
Gastos personal	162,735	67,296
Bienes y servicios	360,287	280,811
Impuestos y contribuciones	78,652	70,829
Otros	<u>13,564</u>	<u>12,923</u>
	615,238	431,859

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está representado por 8,000 participaciones nominativas con un valor unitario de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

16. UTILIDADES RETENIDAS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y pueden ser utilizados para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES) fueron registrados con cargo a esta cuenta.

16. UTILIDADES RETENIDAS (Continuación)

Según Acta de Junta General Universal Ordinaria de Socios, celebrada el 30 de marzo del 2017, se resolvió la repartición de dividendos de años anteriores por US\$450,000 y el anticipo dividendos de US1,000,000 con cargo a los resultados del año 2017.

17. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (mayo 30, 2018), en opinión de la Gerencia no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto en los estados financieros adjuntos.
