EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1970, con el nombre de "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS CIA. LTDA."; posteriormente se transformó la empresa en junio de 1980 a sociedad anónima, cambiando su denominación a "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.":

La actividad principal de la empresa, es la compra, venta, edificación, arrendamiento, administración y organización de: terrenos, edificios, casas, departamentos, locales y oficinas. La empresa se dedica exclusivamente al arriendo de dos bienes inmuebles (para oficinas y locales comerciales).

NOTA 2 –EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General, el 28 de marzo del 2018 y puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a efectuarse posteriormente.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de noviembre del 2009) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., Comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, sobregiros bancarios e inversiones a la vista máximo a 90 días; estos valores son de libre disponibilidad.

3.4 Activos y pasivos financieros

3.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar comerciales" y "otras cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros
Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos por el arriendo de bienes. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en un plazo de hasta 90 días.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "(Gastos) Ingresos financieros, neto", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Préstamos y obligaciones financieras".

(ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 90 días.

3.5 Terrenos e inmuebles

Los terrenos e inmuebles son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los inmuebles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de inmuebles son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmuebles, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de inmueble excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable (deterioro).

3.6 Impuesto a la renta: corriente

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, 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.

Impuesto a la renta corriente –

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para el 2013 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% para el 2013 si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios de arriendos de oficinas y locales comerciales, en el curso normal de las operaciones.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la prestación del servicio de arriendo.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 Compañía 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 de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Inmuebles: La determinación de las vidas útiles y su valor comercial serán medidos al cierre de cada año.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., está expuesta a los riesgos operativos que se derivan en la estructura de los bienes inmuebles que arrienda y que no permitan seguir prestando los servicios de arriendo.

5.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible del mercado inmobiliario y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía, en el área de cobranzas principalmente.

(Continuación...)

(a) Riesgos de mercado

El principal riesgo de mercado, son las nuevas edificaciones para oficinas, que como proyectos inmobiliarios, se desarrollan en la zona donde está ubicada la empresa, y que le restan valor comercial las oficinas existentes, afectando al valor de su arriendo.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas estrictas de concesión de crédito y seguimiento diario de la cartera de clientes, permite que esta no se deteriore y tenga adecuados niveles de recuperación de cuentas por cobrar comerciales.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales de arrendamiento.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2017:

	Corriente	No corriente
Costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales	74.229	-
Otras cuentas por cobrar	1.000	-
Total activos financieros	75.229	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos y obligaciones financieras	4.158	-
Proveedores	32.329	-
Prestaciones y Beneficios sociales	1.736	60.585
Total pasivos financieros	38.223	60.585

(Continuación...)

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza, al 31 de diciembre del 2017, son los siguientes:

	USD
Servicios básicos	11.596
Depreciación	48.872
Guardiania	14.385
Honorarios	15.080
Impuestos y contribuciones	11.768
Mantenimientos Edificios	3.649
Remuneraciones	54.387
Beneficios y Otras Remuneraciones	60.433
Seguros	3.723
	223.893

NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de:

	USD
Almacén de Calzado	24.500
Diego Caicedo	24.000
Ruperto Segura	8.500
Nelson Velasco	6.800
Cheques protestados	6.251
Otros menores	4.178
	74.229

NOTA 9 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los Impuestos anticipados y los impuestos por pagar se componen de:

Impuestos anticipados:	
Retenciones impuesto a la renta	12.038
Anticipo impuesto a la renta	3.655
	15.693
Impuestos por pagar:	
Iva en ventas	74
Impuesto a la renta causado	5.706
	5.780

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de la propiedad, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Saldo 31 de diciembre 2016	Adiciones	Saldo 31 de diciembre 2017	Tasa anual %
Edificio	977.445	-	977.445	5
Equipos de computación	2.457	-	2.457	3
Muebles y enseres	19.463	-	19.463	10
Vehículos	12.151	-	12.151	8
Otros menores	16.691	-	16.691	5
Total Costo	1.028.207	-	1.028.207	
(-)Depreciación acumulada	(301.773)	48.872	(350.645)	
TOTAL	726.434	48.872	677.562	

NOTA 11- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017, es el siguiente:

	USD
Impuesto a la renta corriente: (1)	5.706
	5.706

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera, y corresponde al anticipo de impuesto a la renta determinado en el ejercicio 2016, para el 2017.

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2017:

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

	2017
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	(34.024)
Más-Gastos no deducibles	43.780
	9.756
Base tributaria	9.756
Tasa impositiva	25%
Impuesto a la renta calculado	2.439
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	5.706
(=)Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	5.706

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2014 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 12 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Proveedores y otras cuentas por pagar se compone de cuentas por pagar locales que se liquidan en menos de 360 días, las que al 31 de diciembre del 2017 asciende a US$ 32.329

NOTAS 13 – PRESTACIONES Y BENEFICIOS SOCIALES

Las prestaciones y beneficios sociales al 31 de diciembre del 2017 se componen de:

	Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo al final
Pasivos corrientes				
Beneficios sociales	1.661	5.873	(5.798)	1.736
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal y desahucio	60.585	-	-	60.585

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2017 comprende 6.000 acciones ordinarias de valor nominal de US$ 1,00 cada una.

NOTA 15 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

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

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas

NOTA 16 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS

Las condiciones económicas de los últimos dos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2017.

Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la iliquidez de los mercados financieros nacionales, la disminución de los precios del barril de petróleo, la restricción a las importaciones y el incremento arancelario , sobretasas y salvaguardas, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país, condiciones que determinaron, entre otras, una importante reducción al circulante en la económica, el incremento del desempleo, la disminución de la capacidad productiva y de consumo

NOTA 17 – REFORMAS Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS

A) LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL;

En diciembre del 2014, fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2017.

Un resumen de estas reformas se muestra a continuación:

a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%
k. Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos

l. Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
m. Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
n. Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

B) LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA.

En mayo del 2016, fue publicada la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, , las cuales rigen que rigen a partir de junio del 2016.

Un resumen de estas reformas se detalla a continuación:

a. Se incrementa la tarifa del IVA (Impuesto al Valor Agregado) al 14% durante el período de un año contado a partir del mes siguiente de la publicación de la Ley.
b. Contribución solidaria sobre las utilidades del 3% obtenidas por sociedades, fideicomisos, personas naturales sujetas al Impuesto a la renta y que hayan obtenido una base imponible superior a US$ 12.000,00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
c. Contribución solidaria sobre el patrimonio del 0.90% para personas naturales residentes y no residentes que mantengan un valor de patrimonio dentro y fuera del país al 01 de enero del 2017 superior o igual a US$ 1.000.000,00 (un millón 00/100 dólares americanos).
d. Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
e. Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

C) LEY ORGÁNICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

a. Devolución del 1% al 2% del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por adquisición de compras de bienes y servicios cuyos pagos se los efectúe con dinero electrónico. Tarjes de débito y tarjetas de crédito. Toda compra cancelada con dinero electrónico, soportarán su deducibilidad de gastos para Impuesto a la renta y Crédito tributario
b. Para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta para los años 2017 al 2019, no se considerará los valores pagados con dinero electrónico, que se encuentren reflejados en Costos, Gastos e Ingresos.
c. Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
d. No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
e. Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
f. Exención de un monto anual de US$5.000 (cinco mil 00/100 dólares americanos) cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

D) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIN FINANCIERA

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecieron varias reformas a normas legales tributarias, sector monetario, sector financiero, entre otros.

Entre las principales reformas se establece:

a) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario
b) Exoneración de Impuesto a la Renta a las nuevas microempresas por tres años.
c) Modificaciones a las provisiones de beneficios sociales de largo plazo, en base al pago de las mismas, y no su provisión contable.
d) Ampliación de la utilización, de los gastos personales, como deducciones adicionales para personas naturales.
e) Obligación de llevar contabilidad obligatoria, para profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos, que superen los US$ 300.000 anuales.

(Continuación...)

f) Incremento de la tasa anual de impuesto a la renta del 22% al 25%, partir del año fiscal 2018.
g) Bancarización de las transacciones financieras de US$ 5.000 a US$ 1.000
h) Sanciones por ocultamiento patrimonial.

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se produjeron los siguientes eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, no pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, pero si requieran revelación.

1. En febrero 4 del 2018, se efectuó en el Ecuador, el Referéndum y Consulta Popular, en el cual, entre otros temas, con una respuesta favorable del 63.1% de votos válidos, se aprobó derogar la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como "Ley de Plusvalía".

2. En enero 17 del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001, por la cual se identifican a las Sociedades categorizadas como de "Interés Público", siendo incluidas en este grupo las que se dediquen a la construcción y actividades inmobiliarias. En tales circunstancias, la empresa califica como entidad de Interés Público.

Inés Verónica Vega T.
Gerente

René Tayupanta Díaz
Contador
Registro No. 6871