

**TRUECORP S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

**A. TRUECORP S.A.:**

TRUECORP S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil con el nombre de IRMAL S.A. mediante escritura pública el 21 de noviembre de 2001 y se inscribió en el Registro Mercantil el 5 de febrero de 2002.

La Compañía cambio el nombre de su razón social mediante Escritura Pública el 19 de agosto de 2002 y se inscribió en el Registro Mercantil el 26 de febrero de 2003.

Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 08 de febrero de 2018 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

**TRUECORP S.A.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes - Otras cuentas por cobrar: Se originan por la venta de servicios en el curso normal de la operación. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero. Posteriormente, se miden a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar proveedores, otras obligaciones corrientes y cuentas por cobrar relacionadas: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Las cuentas por pagar relacionadas se originan por préstamos, no tienen fecha de vencimiento, no generan intereses y se cancelan de acuerdo al flujo de la relacionada.

La Compañía conserva el costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Propiedades de inversión: Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada del importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

**TRUECORP S.A.****C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual en edificios es de 20 años. Los terrenos no se deprecian.

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interna, los ingresos gravables de las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales, se mantendrá la tarifa del 22% siempre y cuando, en el ejercicio anterior haya cumplido lo indicado en la normativa tributaria.

La normativa tributaria local establece que el pago del anticipo del impuesto a la renta, puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas modificadas: Durante el período 2018 no se han emitido cambios en las normas por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

**TRUECORP S.A.****D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La administración de la Compañía ha visto requerido efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre las siguientes partidas de los estados financieros.

Estimación de vidas útiles de la propiedad: La estimación de la vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

**E. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:**

Corresponde a los valores mantenidos en la cuenta corriente no. 003-504426-6 del Banco Bolivariano C.A.

**F. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

<u>Costo</u>	<u>Terreno</u>	<u>Propiedad</u>	<u>Total</u>
Balance al 01/01/2017	228,939	346,949	575,888
Balance al 31/12/2017	228,939	346,949	575,888
Balance al 31/12/2018	228,939	346,949	575,888
<b><u>(-) Depreciación acumulada</u></b>			
Balance al 01/01/2017		23,130	23,130
Adiciones		11,565	11,565
Balance al 31/12/2017		34,695	34,695
Adiciones		11,565	11,565
Balance al 31/12/2018		46,260	46,260
Saldo al 01/01/2017	228,939	323,819	552,758
Saldo al 31/12/2017	228,939	312,254	541,193
Saldo al 31/12/2018	228,939	300,689	529,628

La propiedad de inversión que posee la Compañía es un terreno sobre el cual se encuentra constituida una vivienda ubicada en el conjunto residencial CASA LAGO, mz 1, solar 27.

Las propiedades de inversión se miden al costo, para cumplir con los requisitos de las NIIF.

**TRUECORP S.A.****G. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 6,000 acciones ordinarias y nominativas por US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Ajuste NIIF primera vez:** Se registran los ajustes provenientes de la adopción de Normas Internacionales de Información Financieras NIIF.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

**H. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPANIAS Y PARTES RELACIONADAS:**

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con partes relacionadas.

	<u>Transacción</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Cuentas por pagar no corrientes:</b>			
<u>Accionistas</u>	Préstamo (1)	<u>511,340</u>	<u>523,893</u>
		<u>511,340</u>	<u>523,893</u>

(1) No generan intereses y no tiene plazo de vencimiento.

**I. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

La base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	<u>1,564</u>	<u>4,597</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>1,564</u>	<u>4,597</u>
Impuesto causado	<u>344</u>	<u>1,011</u>
Menos: Anticipo de Impuesto a la Renta	<u>505</u>	<u>1,989</u>
Saldo a pagar (a favor) del contribuyente	<u>(161)</u>	<u>(978)</u>

## TRUECORP S.A.

### J. ASPECTOS TRIBUTARIOS:

*Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.* El 29 de diciembre de 2017 entró en vigencia, cuyas enmiendas tendrán validez durante el periodo fiscal 2018. A continuación, los puntos de mayor relevancia:

#### REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los indicados rubros.
- Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%. La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) en los siguientes casos:
  - Cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
  - Cuando las sociedades cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
  - Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea superior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
  - Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Beneficio para las micro, pequeñas y medianas empresas mediante el incremento del 100% en el límite de deducción de gastos adicionales en los siguientes casos:
  - Temas concernientes a la innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
  - Para la mejora de la productividad a través del estudio de mercado.
  - Para el turismo receptivo el beneficio será hasta del 100%.
- Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales (FBD 2018 = \$11.270).

## TRUECORP S.A.

### J. ASPECTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- La exención del impuesto a la renta por 10 años sobre los dividendos o utilidades generados no será aplicable cuando el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o en regímenes fiscales preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se mantiene el crédito tributario del impuesto a la renta causado de las sociedades locales a favor de sus accionistas, socios o partícipes, cuando éstos sean sucursales de sociedades extranjeras, sociedades constituidas en el exterior o personas naturales sin residencia en el Ecuador.
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos (afectados con el 0,2%), los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, y el aporte patronal al IESS.
- Además, se excluirán los gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como 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. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva.
- Finalmente, el cálculo del anticipo será el resultado de la diferencia entre el 50% del impuesto causado del ejercicio fiscal anterior, y las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas.

### REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDAD DE DIVISAS (ISD)

- Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten.
- También aplica la devolución del ISD pagado por comisiones en servicios de turismo receptivo, en las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.
- La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de Alianzas Públicas Privadas no será aplicable en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Dentro de 90 días, contados a partir de diciembre 30 de 2017, los contribuyentes que desarrollen su actividad comercial en los cantones fronterizos deberán presentar un plan de pagos de sus deudas tributarias derivadas del impuesto a la renta e ISD, casos en los cual se concederán plazos de hasta 6 años para pagar dichas deudas y sin necesidad de presentar garantía. No aplica respecto de tributos retenidos o percibidos.

**TRUECORP S.A.****J. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)**REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR**

- Se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito; otras entidades privadas a realizar actividades financieras; casa de valores; empresas aseguradoras, reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías. El impuesto mensual es del 0.25% sobre los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

El reglamento para la aplicación de la ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y equilibrio fiscal, fue emitido el 13 de agosto de 2018 se emitió, el Decreto No. 476, documento que fue publicado en Registro Oficial No. 31 del 21 de agosto de 2018, en el que determina lo siguiente:

- Las nuevas inversiones que inicien a partir de la vigencia de la presente Ley en los sectores priorizados, fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 12 años contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, están exoneradas del pago del impuesto a la renta durante 3 años, lo cual se aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer año que se generen ingresos operacionales.
- Se exonerarán del ISD en los pagos realizados al exterior por concepto de:
  - Importaciones de bienes de capital y materias primas.
  - Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador.
- Los contribuyentes inscritos en el Régimen Impositivo Simplificado, no pagarán anticipo de impuesto a la Renta.

## TRUECORP S.A.

### J. ASPECTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Las utilidades que perciban los contribuyentes, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, u otros derechos representativos de capital, etc., estarán sujetas, al momento de la enajenación, a un impuesto a la renta único con tarifa progresiva de entre 0% y el 10%.
- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, el 18 de diciembre de 2018, mediante decreto 617, publicado el 20 de diciembre de 2018.

- Con el objetivo de atender la realidad de sectores o subsectores específicos de la economía en casos debidamente justificados, y con ello dictaminar casos concretos, se clarifica el concepto de nueva inversión, en donde prevalecerá el lugar (cantón) en el que se ejecuta efectivamente la inversión, independientemente de donde se domicilia legalmente la compañía.
- Se establecen esquemas para la devolución del IVA y del ISD por coeficientes en el que se considerarán factores técnicos que podrán emitirse sectorialmente.
- La exoneración del Impuesto a la Renta será automática para las empresas nuevas, mientras que para aquella entidad ya establecida dicha exoneración dependerá de la evolución de sus activos.
- Las empresas que reinviertan al menos el 50% de las utilidades en la adquisición de activos productivos se les concederá la exoneración del ISD sobre los dividendos.

#### CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

En Ecuador se encuentra vigente la normativa para Precios de Transferencia dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

**TRUECORP S.A.****J. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de Información a los contribuyentes que realicen operaciones

con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
    - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
    - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
    - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
    - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
    - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

**TRUECORP S.A.****J. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables

**K. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran de ser revelados.