

Gritelka S.A.

Notas a los Estados financieros

31 de diciembre de 2017

1. Organización

GRITELKA S.A., se constituyó como sociedad anónima el 9 de mayo de 2002, y su objeto social es el prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, administrativo, económico, contable, agrícola, inmobiliario, comercial, entre otros.

La dirección de la Compañía en Quito, Panamericana Sur s/n vía Aloag.

Durante el año 2017, su principal actividad económica ha sido el arriendo de los departamentos de su propiedad.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF o IFRS en su sigla en inglés). La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a las transacciones, hechos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación:

| Norma | Asunto | Fecha de aplicación |
|--------------------------------|--|---------------------|
| Sección 1 | <ul style="list-style-type: none">Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3 (b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas. | Enero 1, 2017 |
| Pequeñas y Medianas Entidades | <ul style="list-style-type: none">Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora. | |
| Sección 4 | <ul style="list-style-type: none">Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada. | Enero 1, 2017 |
| Estado de Situación Financiera | <ul style="list-style-type: none">Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación. | |

Gritelka S.A.

Notas a los Estados financieros

| | | |
|--|--|---------------|
| Sección 5 | Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral. | Enero 1, 2017 |
| Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados | | |
| Sección 9 | Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de “estados financieros separados” | Enero 1, 2017 |
| Estados Financieros Consolidados y Separados | | |
| Sección 11 | <ul style="list-style-type: none">• Se añade una exención por “esfuerzo o costo desproporcionado” a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable.• Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante. | Enero 1, 2017 |
| Instrumentos Financieros Básicos | | |
| Sección 17 | Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación. | Enero 1, 2017 |
| Propiedades, Planta y Equipo | | |
| Sección 29 | Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES. | Enero 1, 2017 |
| Impuesto a las Ganancias | | |
| Nuevas definiciones | Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas: <ul style="list-style-type: none">• mercado activo;• familiares cercanos a una persona;• negocio en el extranjero;• pagos mínimos del arrendamiento; y• (e) costos de transacción | Enero 1, 2017 |

Las enmiendas antes indicadas, no han tienen impacto significativo en los estados financieros.

3. Principales políticas de contabilidad

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

3.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Representante Legal, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la NIIF.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión para cuentas incobrables, vida útil de muebles equipos e impuestos.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de NIIF para PYMES.

3.2. Instrumentos financieros

3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo, bancos, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor.

3.2.2. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, anticipo de clientes.

Medición posterior

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

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago por la compra de inmuebles, que no devengan intereses y se registran al valor de compra.

Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integral.

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

3.3 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período en base a la estimación de la vida útil de los inmuebles que es de 20 años.

3.4 Deterioro de las propiedades de inversión

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

3.5 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 8, y está constituida a la tasa del 22%.

3.6 Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los principales ingresos que percibe la compañía provienen de los canones de arrendamiento de los inmuebles.

3.7 Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3.8 Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo representa el saldo que se mantiene en la cuenta corriente del Banco del Pichincha, el cual es de libre disponibilidad y no generan intereses.

5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre estaban conformadas de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Departamento | 446,000 | 446,000 |
| Suite | 278,392 | 278,392 |
| (-) Depreciación acumulada | <u>(72,439)</u> | <u>(36,220)</u> |
| | <u>651,953</u> | <u>688,172</u> |

Durante el año 2017 el cargo a gastos por concepto de depreciación asciende a US\$ 36,219.

6. Cuentas por pagar relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, así como las transacciones realizadas con estas, son como sigue:

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------|----------------|----------------|
| Dr. Arturo Gangotena | 645,751 | 689,405 |
| | <u>645,751</u> | <u>689,405</u> |

La cuenta por pagar representa el saldo pendiente de pago por la compra de las propiedades de inversión. La Compañía administra estos bienes y es beneficiaria de los arriendos.

Durante el año 2017, se han pagado US\$ 43,654, de acuerdo con el contrato de compra – venta celebrado entre las partes.

7. Capital social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de \$ 800 acciones de US\$ 1,00 cada una, y sus principales socios y porcentajes de participación son los siguientes:

| Accionistas | <u>% participación</u> | <u>Capital Suscrito</u> |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Dr. Arturo Gangotena | 70% | 560 |
| Sra. Gabriela Gangotena Arteta | 15% | 120 |
| Dr. José María Gangotena Arteta | 15% | 120 |

8. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| Base imponible | 924 | 855 |
| Tasa de impuesto a la renta | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado del año | 203 | 188 |
| Anticipo determinado | 109 | 2,925 |
| Impuesto por pagar | <u>109</u> | <u>2,925</u> |

b) Revisión tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2017. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos totales, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

e) Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada el 29 de diciembre de 2017, mediante Registro oficial No 150.

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, y al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.
- Aplicación de la tarifa del 28% cuando las sociedades no cumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Por reinversión de utilidades la tarifa de impuesto a la renta será reducida al 15%, para las siguientes sociedades: Exportadoras habituales que se dediquen a la producción de bienes, incluido el sector manufacturero que posean más del 50% o más de componente nacional, así como las sociedades de turismo receptivo.
- La tarifa para microempresas y pequeñas empresas y exportadores habituales, mantienen la tarifa del 22%.
- Se exoneran el impuesto a la renta las nuevas microempresas durante 3 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal que generen ingresos, empleo e incorporen valor agregado nacional en su producción.
- Se incluye como deducción en los gastos personales, a los padres, quienes no deberán percibir pensiones jubilares por aporte a la seguridad social o patronal.
- Las deducciones por desahucio y jubilación solo serán deducibles los pagos efectuados por estos conceptos, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.
- Todo pago superior a US\$ 1,000 obligatoriamente deben realizarse mediante instituciones del Sistema Financiero, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultando de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017).
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluyen los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan los montos referidos o gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productivo futuro, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

- Devolución del anticipo de impuesto a la renta, EL SRI por oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- Se restringen las exenciones fiscales en transacciones con contribuyentes ubicados en paraísos fiscales:
 - Exención del impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza pública privada.
 - Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal.
 - Exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de APP.
- Devolución de ISD en la actividad de exportación, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución por los pagos realizados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, siempre y cuando sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

9. Gastos de administración

Los gastos de administración al 31 de diciembre, son como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Depreciaciones | 36,220 | 36,220 |
| Honorarios profesionales | 2,908 | 392 |
| Impuestos y contribuciones | 3,904 | 1,875 |
| Otros | 94 | 158 |
| | <u>43,126</u> | <u>38,645</u> |

10. Manejo de los riesgos financieros

El manejo general de riesgos se hace a través de la Administración. Esta estructura busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía en cada una de las áreas que se describen a continuación:

Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de efectivo suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio, así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna.

Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser elevado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 60 días.

Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

Gritelka S.A

Notas a los Estados financieros

11. Eventos subsecuentes

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