

BONFRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

En la ciudad de Guayaquil, fue constituida Agrícola Inmobiliaria Bonfra S.A. según escritura pública emitida el 2 de abril de 2004, es una Sociedad Anónima, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 16 de Abril del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de mayo del 2004. Con fecha de 31 de agosto del 2012, según Resolución No. SC-IJ-G-12 la Superintendencia de Compañías resolvió el cambio de nombre a BONFRA S.A. Se encuentra domiciliada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, en el Km 11.5 de la Vía Daule.

El objeto social de la compañía es la tenencia, administración y explotación de bienes inmuebles ya sean urbanos o rurales; mediante la Construcción desarrollo, implementación y explotación de toda clase de edificaciones, infraestructuras y proyectos, etc.

Los estados financieros de **BONFRA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 26 de marzo del 2018 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere estos estados financieros. La gerencia considera que serán aprobados sin modificación.

La compañía no tiene empleados, por lo cual no se registran los beneficios legales a que tienen derecho los trabajadores.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la facultada para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF's"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, menos por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está

basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

La compañía ha definido el US dólares como su moneda funcional y de presentación, y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados U.S. dólares, excepto si se especifica lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración de la compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas de la compañía para la preparación de sus estados financieros.

2.2.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye los activos financieros líquidos, tales como el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo con entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como pasivos corrientes que devengan intereses.

2.2.2 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas

hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

1. Activo financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociación y activos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociación si son adquiridos para ser vendidos o para ser recomprados en el corto plazo. Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, son también clasificados como mantenidos para negociación a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos tal como se define en la NIC 39.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios netos en ese valor razonable se presentan como costos financieros (cambios negativos) o ingresos financieros (cambios positivos) en el estado de resultados.

Los derivados implícitos contenidos en los contratos comerciales son contabilizados como derivados separados y son registrados a su valor razonable si las características económicas y riesgos asociados no están directamente relacionados con los contratos comerciales, y éstos no se mantienen para negociación ni han sido designados como al valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos son medidos al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

(2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son

reconocidas en el estado de resultados. Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto.

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimientos fijos son clasificados como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención positiva y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. La Compañía no posee estos activos financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Las inversiones financieras disponibles para la venta incluyen inversiones en acciones y títulos de deuda. Las inversiones en acciones clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican como mantenidas para negociación ni han sido designadas como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un período indefinido de tiempo y podrían venderse en respuesta a necesidades de liquidez o cambios en las condiciones del mercado. La compañía no posee estos activos al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa, al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o un grupo de activos financieros. Existe un deterioro si uno o más eventos que han ocurrido desde el reconocimiento inicial del activo ("evento de pérdida") tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o en un grupo de activos financieros y puede estimarse de forma fiable.

Las evidencias de deterioro podrían incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, falta de pagos o retrasos en pagos de intereses o principal, probabilidad de entrar en quiebra u otra reorganización financiera y otra información que indique que existe una disminución significativa en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios en condiciones económicas que puedan generar incumplimientos.

Para activos financieros mantenidos al costo amortizado, la compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro de activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para los activos financieros que son individualmente poco significativos.

El monto de cualquier pérdida por deterioro identificada es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de caja futuros estimados. El valor presente es descontado usando la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión y la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Los intereses ganados (registrados como ingresos en el estado de resultados) continúan devengándose sobre el importe reducido en libros del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor.

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías se han realizado o se han transferido a la compañía. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se revierte un castigo, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Bajas de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

Los derechos de recibir flujos de efectivo de dicho activo han terminado.

La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar a una tercera parte la totalidad de los flujos de efectivo recibidos en virtud de un acuerdo de transferencia; y:

- (a) La compañía ha transferido sustancialmente la totalidad de sus riesgos y beneficios del activo o,
- (b) La compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente la totalidad de los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la compañía transfiere sus derechos a recibir flujos de efectivo de un activo o suscribe un acuerdo de transferencia, evalúa si y en qué medida ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control del activo, el activo es reconocido en la medida que la compañía continúe involucrado con el activo. En este caso, la compañía también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se miden sobre una base que refleje derechos y obligaciones que la compañía ha retenido

(ii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento de reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuentas por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras, instrumentos financieros derivados y derivados implícitos:

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la compañía y que no han sido designados como instrumentos de cobertura tal como lo define la NIC 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designadas como instrumentos de cobertura.

Las ganancias o pérdidas sobre pasivos mantenidos como negociables son reconocidas en el estado de resultados.

Excepto por el derivado implícito por venta de concentrados, la compañía no tiene ningún pasivo financiero en esta categoría.

Deudas y préstamos que devengan interés

Después de su reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja, así como a través del proceso de amortización que surge de utilizar el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima al momento de la adquisición y los honorarios o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización según el método de la tasa de interés efectiva se presenta en el rubro de costo financiero en el estado de resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones del pasivo existente son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal para compensar los montos reconocidos, y hay una intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

(b) Valor razonable de los instrumentos financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

2.2.3 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La compañía BONFRA S.A. presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiero clasificado como corriente y no corriente.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a) Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del periodo sobre el que se informa.
- (d) El activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- (b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- (c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

2.2.4 Propiedades

Las propiedades se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

El costo inicial de las propiedades comprende su precio de adquisición o costo de construcción, cualquier costo atribuible para que el activo esté listo para ser usado, y todos los costos

directamente relacionados para poner dichos activos en operación, el estimado inicial de la obligación de rehabilitación y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Cuando los componentes significativos de propiedades requieren ser reemplazados, la Administración da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el estado de resultado a medida que se incurren.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos. Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al gasto según correspondan, en el periodo en que estos se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Después del reconocimiento inicial, y de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y para presentar a su **valor razonable** en especial de los terrenos y edificios, son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si hubiere una disminución en libros de la revaluación que se registrada en resultados. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*. El costo o valores revalorizados de propiedades, se deprecian de acuerdo al método de línea recta.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La depreciación por revalorización a partir del año 2016, no es considerado como una partida deducible.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la

capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación del edificio y la vida útil usada para el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios y Mausoleo	50

El costo o valor de revalúo se deprecian de acuerdo con el método que aplica la compañía. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

2.2.5 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de estimaciones por deterioro se revisan a la fecha de cada informe para verificar posibles variaciones de dichas estimaciones por deterioro.

2.2.6 Provisiones - General

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

Cuando la compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.7 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.

Impuestos a la ganancias 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la venta.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.2.8 Pasivos y activos contingentes

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos para la compañía.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en que el pago es realizado. Los ingresos se miden al valor de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido con fiabilidad hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando se ha prestado los servicios al cliente de acuerdo con la condición de venta

pagada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la prestación del servicio se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

2.2.10 Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.2.11 Activos y pasivos compensados

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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.2.12 Normas, modificaciones e interpretaciones.

Las siguientes normas e interpretaciones se aplican por primera vez a periodos que empiezan a partir del 01 de enero de 2017.

—Iniciativas de revelación - Modificaciones a la NIC 7, "Estado de flujos de efectivo"

Producto de esta modificación, se requiere que se divulgue en los estados financieros una explicación numérica de los cambios que se han presentado en el año en los pasivos vinculados con actividades de financiamiento. Esta explicación se aplica a los cambios que surgen de operaciones que generen flujos de efectivo, tales como desembolsos y pagos de préstamos; así como a los cambios que surgen de operaciones que no generen flujo de efectivo, tales como la incorporación de pasivos como resultado de una adquisición de un negocio, extinción de deudas, devengo de intereses y diferencias de cambio no realizadas. Se debe incluir, además, los cambios vinculados a activos financieros en la medida que sus flujos de efectivo son o serán incluidos en los flujos de efectivo relacionados con actividades de financiamiento, tal es el caso de, por ejemplo, activos que cubren pasivos vinculados a actividades de financiamiento. La Compañía evaluó los nuevos requerimientos exigidos por esta modificación a la NIC 7 y considera que estos requerimientos son cubiertos con la información provista en el propio estado de flujos de efectivo y no hay cambios adicionales relevantes en los pasivos financieros que pudieran ser necesarios divulgar.

—Otras modificaciones

Otras modificaciones vigentes a partir del 1 de enero de 2017, sobre la NIC 12, "Impuesto a la renta" que aclara aspectos para determinar impuestos diferidos activos y sobre la NIIF 12 precisando ciertas revelaciones, no han tenido impacto para la Compañía en sus estados financieros de 2017.

- Normas, modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de periodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2018 y que no han sido adoptadas anticipadamente.

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" sustancialmente en los siguientes ámbitos:

- (i) La clasificación y medición de los activos financieros. La clasificación de los activos financieros en instrumentos de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales y b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses.

Todos los demás instrumentos de deuda y de patrimonio se deben medir a su valor razonable con cambios en resultados, excepto los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o como reservas (que no reclasifican posteriormente a resultados) y ciertos instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que se reclasifican posteriormente a resultados).

- (ii) Para los pasivos financieros que se miden bajo la opción de valor razonable, se tendrá que reconocer la porción del cambio en el valor razonable atribuido a cambios en el riesgo crediticio propio en otros resultados integrales.
- (iii) Se establecen nuevas reglas para aplicar contabilidad de cobertura que tienen el objetivo de alinear el tratamiento contable a las prácticas de gestión de riesgos de la entidad. La nueva norma también introduce mayores requerimientos de revelación y cambios en la presentación.
- (iv) La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de pérdida crediticia esperada (PCE). En la aplicación de este modelo se proponen dos enfoques dependiendo del tipo de activo financiero, el "enfoque general" que requiere medir el deterioro en tres fases de vida de los instrumentos y el "enfoque simplificado" que es aplicable para cuentas por cobrar comerciales de corto plazo. Para la aplicación del "enfoque simplificado" será requerido usar una matriz de provisión.

La Compañía está en proceso de completar su estudio inicial de impactos de la aplicación de la NIIF 9. De forma preliminar, no espera un impacto en los aspectos de clasificación y medición de activos financieros ni de contabilidad de cobertura por cuanto no posee. Respecto de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales, la Compañía considera que el principal riesgo crediticio proviene de su cartera de clientes con los cuales mantiene cuentas por cobrar comerciales y sobre las cuales aplicará el enfoque simplificado

para determinar la pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no mantiene cuentas por cobrar comerciales.

NIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes"

La NIF 15 reemplazará a la NIC 18, a la NIC 11 y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: Identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: Determinar el precio de la transacción.

Paso 4: Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Los cambios clave comparados con la práctica actual son:

Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.

El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revierta en el futuro.

El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa. Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIF 15 es efectiva a partir de ejercicios económicos iniciados el 01 de enero de 2018. Para la transición, se tienen opción de aplicar el método retroactivo integral, con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 01 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales.

La Compañía aún no ha efectuado un análisis cualitativo de los impactos de la NIF 15, como resultado de esta evaluación la Compañía ha identificado posibles impactos en aspectos tales como la presentación de costos para cumplir los contratos que incrementarían el costo de ventas, y posibles reducciones de ingresos por pagos efectuados a clientes en los que se no recibe un bien o servicio a cambio, así como por la estimación de ciertas contraprestaciones variables asociadas a descuentos, rebajas, entre otros. La Compañía aún no ha definido el método de transición que adoptará.

NIIF 16, "Arrendamientos"

La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y resultará en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la diferencia actual entre los arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho a utilizar el bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar los alquileres de prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una excepción opcional para los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor.

El estado de resultados también se verá afectado porque el gasto total suele ser más alto en los primeros años de un arrendamiento y menor en años posteriores. Además, se reemplazará los gastos operativos por intereses y depreciación, por lo que las métricas clave como el EBITDA cambiarán.

Los flujos de efectivo operativos serán mayores, ya que los pagos en efectivo para la porción principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento.

Solo la parte de los pagos que refleja el interés puede seguir presentándose como flujos de efectivo operativos. La contabilidad de los arrendadores no cambiará de manera significativa.

La NIIF 16 es efectiva a partir de periodos que inicien a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada. El arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retroactivo integral o modificado, en este último caso, la norma permite ciertas aplicaciones prácticas para la transición. La Compañía tiene la expectativa de efectuar un análisis de los impactos de la NIIF 16 durante 2018.

Otras modificaciones efectivas para años futuros que no son de relevancia para las actividades de la Compañía.

- Modificaciones a la NIIF 4 - Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros.
- Modificaciones a las NIC 40 - Transferencias de inversiones inmobiliarias
- Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2014-2016 - se modifica la NIIF 1 y la NIC 28 en lo referido a
- Inversiones mantenidas por organizaciones de capital de riesgo.
- CNIIF 22, "Transacciones en moneda extranjera y anticipos en efectivo"
- CNIIF 23, "Incertidumbre sobre los Tratamientos de Impuesto a la Renta"
- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"
- Modificación a la NIIF 9, "Instrumentos financieros", sobre características de pago anticipado con compensación negativa y modificación de pasivos financieros
- Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2015 - 2017 - modificaciones a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.
- NIIF 17, 'Contratos de seguros'.

Estas modificaciones son efectivas para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, excepto por la NIIF 17 que rige a partir del 1 de enero de 2021.

— Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debería transferir los inmuebles, incluyendo los que están en construcción o desarrollo, desde o a propiedades de inversión. Las modificaciones establecen que el cambio de uso ocurre cuando el inmueble cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia de dicho cambio de uso. Un mero cambio en las intenciones de la dirección no proporciona evidencia del cambio de uso. Las entidades deben aplicar las modificaciones de forma prospectiva a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Una entidad debería volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida en esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones existentes en esa fecha.

La aplicación retroactiva de acuerdo con la NIC 8 solo se permite si es posible hacerlo sin utilizar información obtenida posteriormente. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta modificación no tiene efecto potencial en sus estados financieros.

E. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización – nota 2.2.4
- Revisión de valores en libros de activos y cargos por deterioro – nota 2.2.5
- Impuestos a la ganancias – nota 2.2.7

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Banco local (1)	<u>2,872</u>	<u>4,661</u>

La cuenta corriente bancaria esta denominada en dólares estadounidenses y se encuentran depositadas en el Banco Bolivariano y es de libre disponibilidad.

B. IMPUESTOS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Crédito tributario IVA (1)	12,200	17,650
Total	<u>12,200</u>	<u>17,650</u>

(1) A continuación el movimiento del año 2017 del crédito tributario IVA es el siguiente:

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	17,650
Más: IVA en compras	310
Menos: IVA en Ventas	(5,760)
Saldo al final del año 2017.	<u>12,200</u>

C. PROPIEDADES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo o valuación	1,630,785	1,630,785
Depreciación acumulada	(131,748)	(111,646)
Neto	<u>1,499,037</u>	<u>1,519,139</u>
Descripción neta:		
Terreno	95,587	95,587
Edificio	413,725	424,251
Mausoleo (a)	989,725	999,301
Total	<u>1,499,037</u>	<u>1,519,139</u>

(a) Corresponde a los valores cancelados para la construcción del Mausoleo en los 5 lotes que la compañía adquirió en el Camposanto Parque de la Paz.

La continuación el movimiento de la cuenta de costo y depreciación acumulada durante los años 2017 y 2016 fue el siguiente:

	Terrenos	Edificio	Obra en Curso	Mausoleo	Total Costo
<u>Gasto del Activo</u>					
Saldo al 31 de dic. 2015	95,587	526,321	1,008,877	-	1,630,785
Movimiento del Año 2016					
Transferencia			(1,008,877)	1,008,877	
Saldo al 31 de dic. 2016	95,587	526,321	-	1,008,877	1,630,785
Movimiento del Año 2017					
Saldo al 31 de dic. 2017	95,587	526,321	-	1,008,877	1,630,785
<u>Depreciación acumulada</u>					
Saldo al 31 de dic. 2015	-	(91,544)	-	-	(91,544)
Movimiento del Año 2016					
Gasto de depreciación	-	(10,526)	-	(9,576)	(20,102)
Saldo al 31 de dic. 2016	-	(102,070)	-	(9,576)	(111,646)
Movimiento del Año 2017					
Gasto de depreciación	-	(10,526)	-	(9,576)	(20,102)
Saldo al 31 de dic. 2017		(112,596)		(19,152)	(131,748)
Saldo al 31 de dic. 2017 neto	95,587	413,725	-	989,725	1,499,037

A continuación un detalle de los terrenos y edificios neto se descompone de la siguiente manera:

<u>Propiedades</u>	<u>Código Catastral</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificio Neto</u>	<u>Total</u>
Santa Ana Sur - Pallatanga - Velasco Ibarra	060850020713006000	873	-	873
Santa Ana Sur - Pallatanga - Zona Primavera	060850020704047000	19,144	-	19,144
Capitán Nijera y Noguchi	04-0071-001-000-0-0	21,864	689	22,553
Chalibrazo y Diez de Agoño - Dinaplant	03-0036-011-0000-3- 1/4-1	53,706	233,188	286,894
Departamento UNO-C Condominio Torremolinos	2-1-1-1-2-5	-	46,863	46,863
Departamento N 5 - 2do piso Bloque Oeste Condominio La vista	88-0003-007-0000-3-4	-	124,149	124,149
Solar 6 y 7 Lomas de Indisa - parqueo #8	88-0003-007-0-5-18	-	8,836	8,836
Total		95,587	413,725	509,312

C. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2017	2016
Compañía relacionada SIMOSA C.A.(a)	926,827	951,747

(a) Corresponde a préstamos otorgados por la compañía Simosa C.A. desde el año 2012. Durante el año 2017 la compañía recibió un nuevo préstamo por un valor de US\$25,000. A continuación detallamos el movimiento del año:

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	951,747
(+) Nuevos Prestamos	25,000
(-)Cruce cuentas por Cobrar	49,920
Saldo al final del año 2017	926,827

Según comentario de la Gerencia, no existe fecha de vencimiento del pago de esta deuda y no genera intereses.

B. IMPUESTO POR IMPUESTO DIFERIDO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2017	2016
Impuesto diferido	<u>65,485</u>	<u>51,781</u>

Durante el año 2017, la compañía registró un crédito por un valor de US\$13,704 y esto se debe al incremento del 3% de la tasa de impuesto a la renta que de acuerdo a la normativa pasaría del 22% al 25%. Adicionalmente la compañía cambió a uno de sus accionistas y cuyo domicilio jurídico es considerado un paraíso fiscal y por esto la tasa de impuesto a la renta aplicable a la compañía pasa del 25 al 28%.

B. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2017	2016
Capital social	<u>800</u>	<u>800</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social es de US\$800 y el total de las acciones suscritas son 800 a un valor nominal de US\$1,00 que da opción a un voto en la Junta General de Accionistas. Los accionistas de la compañía son los siguientes:

Nombre de los Accionistas	RUC	%	Total en acciones	País o Residencia
Newell Business Corp.	SE-G-00000099	50%	400	Panamá
Frascol S.A.	0992126868001	50%	400	Ecuador
		<u>100%</u>	<u>800</u>	

Con fecha 18 de noviembre del 2016, la compañía Bontil S.A., que se encuentra en liquidación y con Registro Único contribuyente (RUC) # 0992349174001 ha transferido el 100% de sus acciones a favor de Newell Business Corp. una sociedad de nacionalidad Panameña.

RESERVA LEGAL: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES: Es el excedente originado por las revaluaciones de sus edificios.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF's: De acuerdo a la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF's si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superávit por revaluaciones de Inversiones.

LEY DE COMPAÑÍAS Art. 297: Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

El estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar otros pagos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.

Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización expresa de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

B. IMPUESTO A LA RENTA

a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 7 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e impuesto al valor agregado y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades

nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa mínima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Ⓢ **LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (Viernes 29 de diciembre de 2017 Segundo Suplemento - Registro Oficial N° 150).**

—REFORMAS A LA LEY ORGANCA REGIMEN TRIBUTARIA INTERNO - LORTI.

De las Exenciones "Artículo 9.6.- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas.

Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.

De las Deducciones artículo 10 Sustitúyase el numeral 13 por el siguiente:

Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la

obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

De las Dedicaciones artículo 10 numeral 23 agréguese el siguiente:

Los sujetos pasivos que adquieran 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 el Reglamento a esta Ley.

Sustitúyase el artículo 19 por el siguiente: Artículo 19.- Obligación de llevar contabilidad.

Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos con base en los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a trescientos mil (300,000) dólares de los Estados Unidos, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, consultoras, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, también estarán obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital con el cual operen al primero de enero o cuyos gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso establezca el Reglamento a esta ley.

De las Tarifas Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades:

Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de las sociedades del 22% al 25% para aquellas sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el País y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas.

La tarifa del impuesto a la renta correspondiente a la sociedad mas tres puntos porcentuales (3%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% de capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Art. 37 Sustitúyase el inciso tercero por los siguientes:

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, si revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas *microempresas*, se deberá deducir ~~efectivamente~~ un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270).

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, ~~exclusivamente~~ del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta 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, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley.

El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Reformar al artículo 37.1 agréguese el siguiente: "Artículo (...).- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Reformar al Artículo 41 Pago de impuesto: A continuación del último inciso del literal b) del numeral 2, agréguese el siguiente inciso:

Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad 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.

Reemplazarse el literal i) del numeral 2) por el siguiente:

El Servicio de Rentas Internas, en el caso establecido en el literal a) del numeral 2 de este artículo, ~~de oficio~~ 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 Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 de este artículo, 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, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general, es la que se podrá también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el monto sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan.

Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizado su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, y conforme a lo que disponga el correspondiente Reglamento, el Servicio de Rentas Internas 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.

En el realizar la verificación o si posteriormente el Servicio de Rentas Internas encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 20% 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 Servicio de Rentas Internas y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo establecido al correspondiente sector, subsector o segmento.

La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas solo por un decreto fiscal a la vez, conforme lo establezca el correspondiente Decreto Ejecutivo.

Reemplazarse el literal m) del numeral 2, por el siguiente:

Para el efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan, los montos referidos a 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 para efectos del inciso anterior.

Art. 103.- Emisión de Comprobantes de Venta.

El uso del sistema financiero es obligatoria a partir de los pagos de **US\$1,000 (un mil)** para efectos de deducibilidad del costo y gasto, así como para el uso del crédito tributario.

Art. 105.- Sanción por falta de declaración: A continuación del artículo 105 agréguese el siguiente: "Artículo (-).- Sanción por ocultamiento patrimonial.

Las personas físicas que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones establecidas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, totalizado en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de sus activos o al uno por ciento (1%) de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el cinco por ciento (5%) del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

—REFORMA A LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR

Art. 106.- Exenciones Impuesto a la Salida de Divisas (ISD): A continuación del segundo inciso del numeral 38 agréguese el siguiente inciso.

Las personas que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente podrán portar o transferir el costo total de la atención médica derivada de la enfermedad, para lo cual deberán realizar el trámite de exoneración, conforme los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

A continuación del segundo artículo innumerado agregado a continuación del artículo 162, agréguese el siguiente: "Artículo (...).- Devolución de ISD en la actividad de exportación.

Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la exportación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a noventa (90) días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el Servicio de Rentas Internas establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general. Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria. Lo señalado en este artículo también aplicará respecto del impuesto a la salida de divisa pagada por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

REGISTRO OFICIAL NO.135- JUEVES 07 DE DICIEMBRE DE 2017 SUPLEMENTO

Decreto 238: Establécense las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades:

Las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas rentas e ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 tendrán derecho a una rebaja de la última cuota del anticipo de acuerdo a la siguiente tabla:

Cuyos ingresos brutos anuales en el año 2017

	Desde	Hasta
Limitado del 100%	US\$0.00	US\$500,000.00
Limitado del 60%	US\$500,000.01	US\$1'000.000,00
Limitado del 40%	US\$1'000.000,01	En adelante

Decreto 218: Modifíquese el Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo, establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Artículo 336.- Clasificación de las MIPYMES. Para la definición de los programas de fomento y estímulo empresarial a favor de los micros, pequeñas y medianas empresas, estas se consideraran de acuerdo a las siguientes categorías:

	Tamaño de Empresa		
	Micro	Pequeña	Mediana
# Trabajadores	1-9	10- 49	50- 199
Valor de Ingresos Brutos anuales	Entre \$0.01 a \$300,000.00	Entre \$300,000.01 a \$1,000,000.00	Entre \$1,000,001 a \$5,000,000

«La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	2,111	75
Mas: Gastos no deducibles		
Depreciación por revalúo	6,301	6,301
Gastos no deducibles varios	12,715	-
Base de cálculo de impuesto a la renta	21,127	6,376
Impuesto a la renta causado año 2017 tasa de IR 25%	5,282	1,403
Anticipo de impuesto a la renta (1)	701	6,634
Impuesto causado del año	5,282	6,634

(1) De acuerdo a disposiciones legales, a partir del año 2010, se considera un impuesto a la renta mínimo, denominada anticipo de impuesto a la renta mínimo, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% del ingreso gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Impuesto a la renta causado del año	5,282	6,634
Anticipo Pagado (Julio - Septiembre)	(701)	(6,634)
Retenciones en la fuente del año	(3,840)	-
Saldo por pagar de impuesto a la renta al final del año	741	-
Otros impuestos (retenciones IVA)	9	-
Total de impuestos por pagar	750	-

E. Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Mediante Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el art. Innúmerado posterior al art. 1, establece a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) diversos sectores y servicios que se encuentra enmarcada la compañía y que es la siguiente:

Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

En el Registro Oficial No.283, de julio 07 de 2014, se publicó la Resolución UAF-DG-SO-2014-001, emitida por el Director General de la Unidad de Análisis Financiero, mediante la cual se expide el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados (personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

No obstante, para efectos de inicio de las obligaciones de reporte y demás disposiciones relacionadas a dicha obligación, la UAF notificará a cada sector, mediante Resolución que se publicará en el Registro Oficial, como es el caso de las compañías dedicadas a la construcción, inversión e intermediación inmobiliaria (**Resolución UAF-DG-2012-0035, publicada en R.O. No.701, 24-8-2012**) estas compañías deberán seguir los siguientes pasos:

Código de registro: Los sujetos obligados deben obtener su respectivo código de registro en un plazo no mayor de 90 días, a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados en el Registro Oficial.

Medidas de obligatoria aplicación: Los sujetos obligados deben registrar la información de sus clientes, sean personas naturales o jurídicas, permanentes u ocasionales, como la identidad, ocupación, actividad económica, estado civil, domicilio, expedientes de cuentas y correspondencia comercial. Adicionalmente, se deberán aportar las medidas de Debida Diligencia, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el respectivo organismo de control.

Oficial de cumplimiento: Los sujetos obligados deben calificar su oficial de cumplimiento ante el respectivo organismo de control al que se encuentren sujetos.

Reportes de operaciones: El oficial de cumplimiento debe acceder al Sistema de Carga en Línea de Reportes (SCL), con su usuario y contraseña.

Normas de prevención: Los sujetos obligados a reportar deben desarrollar un sistema de prevención de riesgos que permita detectar casos potencialmente relacionados con el lavado de activos o el financiamiento de delitos en sus diferentes modalidades, con sujeción a los lineamientos que para el efecto establezca el respectivo organismo de regulación al que se encuentren sujetos, que será comunicado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAPE) para su registro.

Los sujetos obligados a reportar deberán aprobar e implementar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el que deben hacer constar las obligaciones establecidas en la Ley, este Reglamento y las normas emitidas por los organismos de regulación y control correspondientes, el cual deberá ser registrado en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAPE). En relación a los sujetos obligados que no cuentan con organismo de control, el Manual de Prevención deberá ser aprobado y registrado ante la UAPE.

A la fecha de emisión de este informe (26 de marzo del 2018), la gerencia manifiesta que aún se encuentra recopilando la información para cumplir con los requisitos que exige la entidad de control.

2. INGRESOS

El 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos consistían en lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Alquiler de Oficinas	48,000	-

3. OTROS INGRESOS

El 31 de diciembre del 2017 y 2016, los otros ingresos consistían en lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Recuperación de valores por daño de material	-	2,600
Rescate de valor del Sr. Simon Isaías.	-	45,000
Total	-	47,600

4. HECHOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de enero del 2018, y la fecha de los presentes estados financieros (26 de marzo del 2018), según la Gerencia de la compañía no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.