**INMOBILIARIA TURISABEL S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

## NOTA 1 – OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA TURISABEL S.A., se constituyó como Sociedad Anónima el 31 de marzo del 2006 en la República del Ecuador, con el objeto principal de dedicarse a la actividad turística, alojamiento turístico, hospedaje, agricultura y comercialización de productos agrícolas. Su domicilio principal está en el Cantón Isabela provincia de Galápagos. Fue Inscrita en el Registro Mercantil del cantón Isabela en mayo 2 del 2006.

La compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social de existencia es de cincuenta años. Su capital social hasta el 31 de diciembre del 2017 es de US$ 10.000.00.

## NOTA 2. – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en US$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda funcional y de curso legal de la Republica del Ecuador; y están preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA TURISABEL S. A., al 31 de diciembre del 2017.

Las NIIF's son autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero del 2009.

Un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, tal como lo requiere la NIIF 1 para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

**Efectivo en Caja y Bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, sobregiros, depósitos o inversiones financieras liquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios deben ser presentados como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

**INVERSIONES** - Deben registrarse a su valor nominal y los rendimientos se registran al final del ejercicio.

**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar las cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan sobre la base de los términos normales de crédito y las cuentas por cobrar no devengan intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de los términos normales del crédito, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado utilizando el de interés efectivo. Al final de cada periodo de notificación, el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras

cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que las cantidades no son recuperables. Si es así, una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La administración ha determinado que el costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

**Provisión para cuentas incobrables -** Las disposiciones legales vigentes permiten establecer provisiones para cubrir posibles pérdidas que puedan llegarr a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con cargo a resultado. La administración no considera necesario reconocer provisión para cuentas dudosas, debido a que la experiencia histórica establece la recuperabilidad de las cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto por vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**PROPIEDADES Y VEHICULOS**

Los activos fijos deben registrarse al costo adquisición en US$ dólares, y depreciarse utilizando el método de línea recta, en base a los años de vida útil estimado y los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de, art. 25, numeral 6, literal (a). Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos deben reconocerse como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se deben capitalizadas.

**Obligaciones por Beneficios Definidos:**

**Provisión para Jubilación** - El código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 10 años de servicio en una misma Compañía. La reserva para jubilación patronal se contabiliza con cargo a los resultados del año la misma que se determina mediante un estudio actuarial, de acuerdo con disposiciones vigentes. Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no ha efectuado ninguna provisión debido a que no esta inmersa en esta obligación por no tener trabajadores con antigüedad.

**Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. La compañía no esta sujeta a esta disposición en el presente ejercicio por no contar con personal antiguo.

**Participación de trabajadores -** La participación de trabajadores se carga al resultado del año y se calcula aplicando el 15 % sobre la utilidad del ejercicio de acuerdo con la ley.

**Ingresos y Gastos -** Se registran por el método de causación, los ingresos cuando se producen y gastos cuando se causan.

**Costos Financieros –** Los costos financieros son reconocidos como gastos en el periodo en el cual se incurren.

**Uso de estimaciones** - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que afectan los saldos reportados de activos y pasivos con efecto en resultados a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones.

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

- **Gestión de riesgos financieros:** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos, y en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no tiene endeudamiento con el sistema financiero.

- **Riesgo de Crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no mantiene este riesgo.

**NOTA 3 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

| | | |
|---|---|---|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR- CLIENTES | (1) | 22.470.12 |
| ANTICIPO A PROVEEDORES | (2) | 55,181.50 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | (3) | 16,460.46 |
| CUENTAS POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS: | (4) | |
| LUMABEDA TOURS C. LTDA | | 23.265.00 |
| ARCHIPELL S.A | | 54,906.62 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | | 78.171.62 |
| TOTAL | | 172.283.70 |
| ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES | | |
| IVA 12% PAGADO | | 22.830.16 |
| RETENCION EN LA FUENTE | | 200.00 |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | | 13.615.19 |
| | | **36.645.35** |
| **TOTAL** | | **208.929.05** |

(1) Corresponde a ventas realizadas durante el presente ejercicio, producto agrícola Luigui Martines US$ 14.000.00 a Lumabeda y US$ 8.000.00 a accionista.

(2) Incluye principalmente US$ 26.495.00 entregados a Luigi Martines por venta de terreno, y US$ 14.000.00 entregados a Tene Angel.

(3) Incluye préstamos a trabajadores.

(4) Prestamos entregados a compañías relacionadas, las mismas que no tienen fecha de vencimiento y no general intereses.

**NOTA 4 – PROPIEDADES Y VEHICULOS**

| | |
|---|---|
| Terreno, ubicado en Isla Isabel | 687.162.66 |
| Vehículo | |
| Costo | 21.299.11 |
| Depreciación Acumulada | -21.299.11 |
| Vehículos, neto | 0.00 |
| Otros activos no corrientes | 599.10 |
| **TOTAL PROPIEDADES Y VEHICULO U OTROS ACTIVOS** | **687.761.76** |

El costo o valor revaluado de Vehículos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La depreciación se carga a fin de asignar el costo de los activos menos su valor residual de vida útil estimada, la tasa de depreciación utilizada y las vidas útiles están basadas en la vida probable de los bienes.

Los costos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en el activo fijo, es reconocido como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

**NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR**

| | | |
|---|---|---|
| Préstamos por pagar | (1) | 641.297.04 |
| Accionistas | | 4.589.98 |
| IESS | | 108.00 |
| Impuestos por pagar – retenciones | | 14.00 |
| Impuestos por pagar – renta de la compañía | | 1.132.89 |
| Sueldos por pagar y provisiones | | 2.883.09 |
| Total | | 650.025.00 |

**(1) Corresponde a préstamo recibido del exterior para compra de finca. No genera intereses. La operación esta registrada en el Banco Central del Ecuador reg.0030492.**

**NOTA 6 – DEUDA A LARGO PLAZO**

Corresponde a préstamos de accionistas, los mismos que no generan interés y no tienen fecha de vencimiento.

## NOTA 7 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2017, el capital está constituido por 10.000 acciones de US$ 1.00 cada una; ordinarias y nominativa.

| ACCIONISTAS | Acciones | Capital US$ | % de participación |
|---|---|---|---|
| LUIGI MARTINES | 2.400 | 2.400.00 | 24 |
| MARTINES PASQUALE | 7.600 | 7.600.00 | 76 |
| | 10.000 | 10.000.00 | 100% |

**Reserva Legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social de la Compañía. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la apropiación de utilidades para formar esta reserva.

**Utilidades Acumuladas** - El saldo de la cuenta es el efecto neto de los resultados de los años anteriores, no incluye el efecto de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, debido a que no existió efecto de dicha aplicación.

## NOTA 8 – IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2017 no ha sido fiscalizada por las autoridades del Servicio de Rentas Internas. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) esta vigente por los últimos cinco ejercicios económicos (2013 al 2017). La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El gasto por impuesto a la renta se registra como una deducción de las utilidades disponibles. Al diciembre 31 del 2017 se provisiona el 25% de las utilidades del periodo (13% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, el art. 38 establece que las sociedades calcularan el impuesto causado aplicando la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades). El anticipo de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2017 será igual a la aplicación de la formula dispuesta en el art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y art. 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, las Empresas que obtuvieren perdidas pueden amortizar las perdidas con las utilidades que obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que la amortización exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2017, el cálculo del impuesto a la renta a pagar es el siguiente:

| | | |
|---|---|---|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | US$ | 331.89 |
| 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES | | 49.78 |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES | | 282.11 |
| CONCILIACION TRIBUTARIA: | | |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES | | 282.11 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES | | 4.249.44 |
| UTILIDAD TRIBUTABLE | | 4.531.55 |
| 25% IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR | | 1.132.88 |

## NOTA 9 – Control sobre Precios de Transferencia

Mediante Decreto 2430 de diciembre 31 del 2004, el Servicio de Rentas Internas, establece normas que deben observar para los precios de transferencia entre partes relacionadas para la aplicación del principio de plena competencia. Según lo dispuesto en la Resolución No. NAC-DGER2006-161 dispuesto a las Compañías elaborar un informe sobre precios de transferencias que debe presentarse dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración del Impuesto a la Renta.

Mediante la resolución No. NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicadas en el Registro Oficial No. 324 modifico las condiciones para la presentación del anexo e informe integral de Precios de Transferencia así: Los contribuyentes que realicen operaciones con relacionadas por un monto acumulado superior a los US$ 3.000.000,00 deben presentar al SRI el anexo de Precios de Transferencia; y, si las operaciones superan los US$ 15.000.000,00, se debe presentar el informe de Estudios de Precios de Transferencia.

La Compañía no está obligada a presentar los informes antes indicado, debido a que no cumple con los requisitos antes indicados.

## NOTA 10 – CONTINGENCIAS LEGALES

Al 31 de diciembre del 2017, no tenemos conocimiento de ninguna contingencia legal que mantenga la Compañía en trámite.

## NOTA 11 – Transacciones con partes relacionadas

| | |
|---|---|
| ACTIVOS - Cuentas por cobrar cias. Relacionadas | 78.171.62 |
| PASIVOS - Prestamos de Accionistas: | 259.740,00 |
| VENTAS | 22.000.00 |