COMPAÑÍA INMOBILIARIA HANOLMAR S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018
Alcances al Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA HANOLMAR S.A.

Informe de Procedimientos Previamente Convenidos para la Revisión por Parte de Auditor Externo de los Medios de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, procedimientos de actividades ilícitas

31 de diciembre del 2018

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Abreviaturas usadas:
NIIF - Inter estándares
CNV – Consejo Nacional de Valores
UAF – Unidad de Análisis Financiera
Compañía – INMOBILIARIA HANOLMAR S.A.

A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A.

1. En nuestro carácter de auditores independientes de INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A. de acuerdo a lo establecido en el contrato de prestación de servicios de auditoría interna, hemos efectuado los procedimientos detallados en el anexo al contrato de prestación de servicios de auditoría externa, los cuales fueron establecidos por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DSC.2018.0001 y acordados con INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A.

   Tales procedimientos son realizados con el propósito de asistir a INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A. en la revisión del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el Registro Oficial No. 392.

   Este trabajo de aplicación de procedimientos previamente convenidos se efectuó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría - Servicios Relacionados No. 4400 "Trabajos para Realizar Procedimientos Convenidos Relativos a Información Financiera".

   La suficiencia de estos procedimientos acordados es exclusivamente responsabilidad de INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A., consecuentemente no hacemos ninguna representación sobre la suficiencia de los procedimientos que se detallan a continuación ni para el propósito para el que se nos ha solicitado este informe ni para ningún otro propósito.

2. Este trabajo especial no constituye una auditoría de los estados financieros de INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A., ni de ninguno de los componentes, cuentas o partidas de dichos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a entidades de capital financiero. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión sobre los referidos estados financieros o sus componentes, ni sobre el sistema de control interno de INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A. Este requerir que, si subsistencia llevado a cabo procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a usted. Nuestra responsabilidad profesional sobre la información analizada se entiende únicamente a los aspectos indicados en el numeral 3 siguiente.

3. Los procedimientos previamente convenidos, los hallazgos e resultados de su aplicación y las salvedades en la ejecución de estos son como sigue:

   3.1 Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero (UAF). La Compañía designó como oficial de cumplimiento a Tamara Paola Delgado Durán.

   3.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

   Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo se encuentran definidos en los Manuales de Prevención, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos cuya última actualización fue en septiembre de 2018, y, en virtud a lo dispuesto en la Resolución No. UAFE-DG-2018-0028 y posteriormente reemplazada por la Resolución No. UAFE-DG-2018-0041 de la Unidad de Análisis Financiero y Económico fue presentado al ente de control de INMOBILIARIA MARBELLAMAR S.A. la actualización del "Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos".

   3.3 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas, y/o Directorio.

   Confirmamos que la oficial de cumplimiento preparó el informe anual de actividades sobre la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

   3.4 Revisar que la compañía cuenta con una unidad de control de lavado de activos y que sus procedimientos de control abarquen todas las áreas sensibles a lavado de activos.

   La compañía cuenta con un oficial de cumplimiento, quien reporta sus actividades a la Junta de accionistas.

   La Junta de Accionistas se reúne por lo menos una vez al año para tratar temas relacionados al cumplimiento de la planificación y control para minimizar el riesgo de lavado de activos.

   3.5 Solicitar copias de informes internos emitidos por el oficial de cumplimiento, relacionados con los resultados de la revisión del cumplimiento de los controles para evitar el lavado de activos y del acta de las reuniones en las que la administración conoció su opinión.

   3.6 Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

   a. Consultar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superiores al umbral legal (USD10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

   b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

   c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.

   d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 100% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Para cada uno de los nueve seleccionados tomamos, aleatoriamente, el 100% de los participes y revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia, conforme lo requerido en la normativa correspondiente. Adicionalmente, verificamos que sobre dichos expedientes de participes, se aplicó las políticas de debida diligencia establecidas en el "Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; sin embargo, a la fecha de este informe la Compañía se encuentra en proceso de actualización del Manual.

3.7 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital

Determinamos que la Compañía cuenta con un Archivo General en una bóveda con restricción al personal no autorizado, en donde se custodia la siguiente información.

Contratos de arrendamiento
Comprobantes de recepción de valores (CRV)
Formularios de transacciones de origen/ fondo de fondos, entre otros

La custodia de los expedientes físicos de partícipes está a cargo del área de prevención por el periodo de un año y posterior, la documentación se remite a un custodio externo.

3.8 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación sustente de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

La Compañía dispone de una matriz de riesgo. La entidad aplica procedimientos para mitigar el lavado de activos en sus operaciones, que incluyen principalmente la verificación del origen de los fondos a invertir, actualización de datos, visitas domiciliarias, revisión del partícipe en las listas de la UAFE, entre otros procedimientos.

Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado por INMOBILIARIA HARCOLHAR S.A. a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador para cumplir con lo relativo en el contrato de servicios profesionales y complementar lo aplicable en el Art. 34 "Normas para prevenir el lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos", por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o enseñado a otras personas u organismos.

Auditing Salvers
Guayaquil, Marzo 15 del 2019
SC-RNAE-2 No. 739

CPA. Oscar Estrella Avila
Socio
Registro 25124

INMOBILIARIA HARCOLHAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE Dic. 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes	1-5
Estados de situación financiera	6-7
Estado de resultado integrales	8
Estado de flujos de efectivo	9
Estado de cambios en el patrimonio	10
Notas a los estados financieros	11-30

Abreviaturas usadas:

US$	Dólar estadounidense
NIIF para Pymes	Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.
Compañía	INMOBILIARIA HARCOLHAR S.A.

Auditing

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

INMOBILIARIA HARDLINAR S.A.

Guayaquil, 15 de marzo del 2019

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía INMOBILIARIA HARDLINAR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía INMOBILIARIA HARDLINAR S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía INMOBILIARIA HARDLINAR S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A los Accionistas de
INMOBILIARIA HARDLINAR S.A.
Guayaquil, 15 de marzo del 2019

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2018. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

Asuntos significativos	Cómo enfocamos los asuntos de nuestra de auditoría
Propiedades de Inversión Inmuebles	Nuestros procedimientos de auditoría
La Compañía es propietaria de inmuebles ubicados en el edificio denominado "LA PREVISORA" destinados a oficinas administrativas, los cuales están depreciados de acuerdo a los conceptos de arrendamiento. La existencia y valuación razonable de estos activos depende del monitoreo permanente por parte de la Administración. Al 31 de diciembre el valor de libros de las propiedades inmuebles de uso asciende a US$ 199,434 que representa el 71% del total de activos de la Compañía.	• Revisión de documentación fuente para corroborar la pertenencia de los bienes inmuebles a favor de la Compañía. • Mediante revisión de la documentación correspondiente al valor de los bienes inmuebles, para determinar que corresponde a su valor razonable. • Evaluamos la razonabilidad de los cargos por depreciación mediante el "Multiplo de depreciación" anual de las edificaciones.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA HARDLINAR S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con actividades en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración

tanto la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA HANOLHAR S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones realizadas y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la

A los Accionistas de
INMOBILIARIA HANOLHAR S.A.
Guayaquil, 15 de marzo del 2019

evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como Agente de Retención y Percepción de INMOBILIARIA HANOLHAR S.A., se emite por separado.

A los Accionistas de
[illegible] S.A.
Guayaquil, 15 de marzo del 2019

Informe sobre el cumplimiento de las normas de PLAF

Adjunto informe de procedimientos preestablecidos convenidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y Otras Ilícitas provenientes de actividades ilícitas, se emite por separado

Auditing a tu aire
Guayaquil, Marzo 15 del 2019
SC-RNAE-2 No. 749

CPA. Omar Calderón Ávila
Socio
Registro 28124

[illegible] S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares)

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	[illegible]	[illegible]
Activos Financieros mantenidos al vcto.	D	[illegible]	[illegible]
Crédito Fiscal	E	[illegible]	[illegible]
Otras Cuentas por Cobrar	F	[illegible]	[illegible]
Gastos Anticipados	G	[illegible]	[illegible]
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		[illegible]	[illegible]
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y Equipo	H	[illegible]	[illegible]
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		[illegible]	[illegible]
TOTAL ACTIVO		[illegible]	[illegible]

Ver notas a los estados financieros

[illegible]
Contador General

[illegible]
Consultor

INMOBILIARIA [illegible] S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31.12 [illegible] DEL 2018 Y 2017
(expresado en dólares)

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	3	[illegible]	[illegible]
Impuestos por Pagar	3	[illegible]	[illegible]
Préstamos Bancarios	6	[illegible]	[illegible]
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		[illegible]	[illegible]
OBLIGACIONES POR PAGAR	7	[illegible]	[illegible]
PRÉSTAMOS BANCARIOS	8	[illegible]	[illegible]
TOTAL PASIVO		[illegible]	[illegible]
PATRIMONIO			
Capital Social	9	[illegible]	[illegible]
Aportes Futuras Capitalizaciones		[illegible]	[illegible]
Reserva Legal	9	[illegible]	[illegible]
Resultados Acumulados	9	[illegible]	[illegible]
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	0	[illegible]	[illegible]
TOTAL PATRIMONIO		[illegible]	[illegible]
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		[illegible]	[illegible]

Ver notas a los estados financieros

PAUL PALACIOS H.
Gerente General

CARMEN ORELLANO S.
Contadora

INMOBILIARIA [illegible] S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(expresado en dólares)

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Alquileres		[illegible]	[illegible]
Intereses ganados		[illegible]	[illegible]
TOTAL INGRESOS		[illegible]	[illegible]
GASTOS Y COSTOS			
Servicio Contratados		[illegible]	[illegible]
Suministros de Oficina		[illegible]	[illegible]
Impuestos y Contribuciones		[illegible]	[illegible]
Costos Legales		[illegible]	[illegible]
Depreciaciones		[illegible]	[illegible]
Amortizaciones		[illegible]	[illegible]
Pérdida de Arrendamiento		[illegible]	[illegible]
Intereses Pagados		[illegible]	[illegible]
Comisiones Pagadas		[illegible]	[illegible]
Gastos Bancarios		[illegible]	[illegible]
TOTAL GASTOS Y COSTOS		[illegible]	[illegible]
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		[illegible]	[illegible]
Impuesto a la Renta	9	[illegible]	[illegible]
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		[illegible]	[illegible]

Ver notas a los estados financieros

PAUL PALACIOS H.
Gerente General

CARMEN ORELLANO S.
Contadora

[illegible] S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL [illegible] Y [illegible]
(Expresado en [illegible])

	[illegible]	[illegible]
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y relacionadas	[illegible]	[illegible]
Pagado a [illegible] y relacionadas	[illegible]	[illegible]
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	[illegible]	[illegible]
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de pasivo en [illegible] de valores	[illegible]	[illegible]
Recibido por [illegible]	[illegible]	[illegible]
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión	[illegible]	[illegible]
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos [illegible]	[illegible]	—
Flujo de efectivo neto de actividades de financiamiento	[illegible]	
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Aumento neto de efectivo y sus equivalentes durante el período	[illegible]	[illegible]
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	[illegible]	[illegible]
Efectivo y sus equivalentes al final del período	[illegible]	[illegible]

PAUL MUNOZ H.
Gerente General

DAMIAN [illegible] S.
Contador

[illegible] S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL [illegible] Y [illegible]
(Expresado en [illegible])

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Futuros Aumentos	Reserva Legal	Acumulados Ganancias	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Transferencia				[illegible]	[illegible]	
Resultado del ejercicio					[illegible]	[illegible]
Dividendo a la Venta					[illegible]	[illegible]
SALDO AL [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SALDO AL [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Transferencia				[illegible]	[illegible]	
Resultado del ejercicio					[illegible]	[illegible]
Dividendo a la Venta					[illegible]	[illegible]
SALDO AL [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

PAUL MUNOZ H.
Gerente General

DAMIAN [illegible] S.
Contador

A. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA MARCELINAR S.A. fue constituida en Guayaquil el 21 de marzo del 2007. La actividad principal de la Compañía es la compra-venta, permuta, administración, bienes inmuebles, urbanos o rústicos.

La Compañía se encuentra de la oficina 2701 y parqueos signados No. 5 y 17 ubicados en las calles 9 de octubre 100 y Malecón, Edificio La Previsora, destinados exclusivamente para el alquiler de oficinas.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos el 28 de febrero del 2019 con la autorización del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. (Ó instrumentos altamente líquidos disponibilidad).

Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía, a partir del 1 de enero del 2018, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros al costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquieren, teniendo en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como las diferencias contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contraen dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y los condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que sea mantenido para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del ejercicio.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo imputable a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencias cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

i) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos para su operatividad de bienes muebles e inmuebles. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

ii) Cuentas por cobrar clientes. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

(b) Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento: Estas cuentas corresponden a los montos invertidos en Fiduciaria, Opiac, Ibdfi y Tre por compra de obligaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

(c) Intereses del cobro: Estas cuentas corresponden a los intereses generados por los instrumentos financieros que mantienen, se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros a costo amortizado

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

i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Deterioro de activos financieros

El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para todos los instrumentos financieros en los cuales existan incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, evaluado sobre una base colectiva e individual.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado deterioro por pérdidas crediticias esperadas, debido a que no mantiene cuentas por cobrar que excedan el tiempo de crédito otorgado.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero equivalente. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya caducado.

Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a las resultados del año.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registradas a costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, del valor de propiedades. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, se calcula linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificados que poseen vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

	Tasa anual	Número de años
Edificios		20

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

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, esta se reduce inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. 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 entre el monto neto que se obtendría de su venta o de su valor de 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). En el caso que el monto del valor libros de activo excede a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de cargos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía mantiene ocupándose la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financiero, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(7) **Impuesto a la renta corriente:** La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(7) **Impuesto a la renta diferido.** El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionadas con:

(i) las diferencias temporarias deducibles;
(ii) la compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
(iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de períodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes por impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionan con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes.

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Las mismas reconocidas dicha provisión son la mejor estimación de la

administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los cobros de concesión en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen desprendimientos de financiamiento significativos dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplen los criterios específicos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la actividad hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

(i) **Ingresos por prestación:** Los ingresos provenientes de servicios por concesión de sus líneas móviles e inmuebles, correspondientes a contratos a precios fijos, que se reconocen en el período en el que se estipulan.

(ii) **Ingresos por intereses** - Los intereses provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de renta efectiva. Cuando un préstamo o cuenta por cobrar ha sufrido desvalorización o deterioro, la Compañía reduce el valor en libros a su valor recuperable, siendo los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés original.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, están reconocidos a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realice el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de devengado (devengo) en la Sección 2 "Presentación de Estados Financieros".

NOTA 4 CONCILIACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y

concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa global de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la impredecibilidad de los mercados financieros y trata de minimizar posibles efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) **Riesgos de mercado**

Riesgo de valor razonable del flujo de tasa de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2018 y 2017 mantuvo inversiones en títulos valores.

(b) **Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros a valor razonable y cuentas por cobrar clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independientes que denotan niveles de solvencia y negocio adecuados, dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones al menos AA y en títulos valores en sociedades con calificaciones de al menos AA.

(c) **Riesgo de liquidez**

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de administración del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual es revisado mensualmente, y asegura las

inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de dichas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

(d) **Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la entidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financia sus inversiones en inmuebles.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
BANCOS	[illegible]	C-1	[illegible]
INVERSIONES	[illegible]	C-2	[illegible]
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	[illegible]		[illegible]

Disponibilidades en los Bancos al cual son de libre disponibilidad.

B.1 Utilidad en venta activos

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	(+) CARGOS A LA CUENTA DE RESULTADOS	(-) DISMINUCIONES		SALDO AL 31-12-18
MOBILIARIO	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
EQUIPO DE COMPUTACION	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

I. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores Varios	[illegible]	[illegible]
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	[illegible]	[illegible]

J. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
IMPUESTOS POR PAGAR		
Retenciones en la Fuente	4.75	9.29
Iva cobrado	102.75	448.38
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	[illegible]	[illegible]

K. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CORTO PLAZO		
PRÉSTAMOS BANCARIOS		
ANTICIPOS POR PAGAR	[illegible]	[illegible]
TOTAL PRÉSTAMOS BANCARIOS	[illegible]	[illegible]
LARGO PLAZO		
CAPITAL		
SALDO CAPITAL DEL EJERCICIO	[illegible]	[illegible]
TOTAL CAPITAL	[illegible]	[illegible]
TOTAL	[illegible]	[illegible]

L. DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
DOCUMENTOS POR PAGAR		
NO RELACIONADAS		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Carlopin	[illegible]	[illegible]
TOTAL NO RELACIONADAS	[illegible]	[illegible]

M. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 800 participaciones nominativas e indivisibles, de valor nominal US$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de las accionistas:

Participación	2018 Acciones	%	2017 Acciones	%
[illegible]	[illegible]	70%	[illegible]	70%
Carlopin S.A.	[illegible]	30%	[illegible]	30%
	800		800	

M. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Resultados Acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades/pérdidas se distribuirán en Resultados Acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

O. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del periodo para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho periodo. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 ascienden a US$0,00 y US$0,00 respectivamente.

P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el periodo que cubre el 31 de diciembre del 2018 se presentan las siguientes transacciones que se realizaron con partes relacionadas.

A continuación corresponden a saldos en activos y pasivos con partes relacionadas.

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Anticipos a proveedores	20,488.34	20,488.79

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
DOCUMENTOS POR PAGAR		
CBS Inmobiliaria	[illegible]	[illegible]
Carrasco	[illegible]	[illegible]
Otras por pagar	**[illegible]**	**[illegible]**

Q. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	[illegible] 31-12-18
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	25,341.34
Más:	
(+) Gastos no deducibles locales	0.00
(-) Deducción adicional	(1,270.00)
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	**[illegible]**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**[illegible]**
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	3,275.61
(-) Crédito tributario de años anteriores	4,973.28
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**0.00**
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**[illegible]**

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta para las pequeñas empresas del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Otros impuestos

"Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" R.O. de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluyó las siguientes consideraciones principales.

- Remisión del IEPI, intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que hubieren sido determinadas y no recaudadas le corresponde

Ordenanza de Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.

- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones tributarias establecidas en general posterior a través de notificaciones de liquidación, cuya administración y recaudación le corresponde exclusivamente al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.

- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), vencidas, en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018. Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pago parciales o convenios de pago de mora. Se descuenta de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.

- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados.

  - Las nuevas inversiones productivas (definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en sus sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su aplicación, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

  - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 6 años.

  - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroalimentario, dentro de los cantones de Frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, exceptuado del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que mantuvieren en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevas activos productivos, obtendrán exoneración del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del pago de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y privativamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.

- Las Pymes domiciliadas en los sectores priorizados determinados como industrias básicas (definidas del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su artículo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador excluyendo la inconstitucionalidad de varios artículos al tratar sobre el reparto de las utilidades.

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)": El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la tasa impositiva para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para las cajas de sociedades con ecuatorianos en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- Cambios en las condiciones para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- Cambios en las criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicará únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional; y, iii) nuevas sociedades de turismo receptivo.

- Establecimiento del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresas durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen

Ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incrementa el empleo.

- Anticipo de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o microempresas formadas.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13º y 14º remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Se adiciona la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deductibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones contables de ejercicios anteriores.

- Establecimiento del límite para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US$3.000 a US$1.000 de monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

6. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$3 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

6. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene suscrito contratos de alquiler con diversos por el arrendamiento de oficinas y parqueos, con plazos hasta 5 años desde la fecha de suscripción de los mismos. Estos contratos establecen el pago de un valor mensual de alquiler, cuyo detalle se calcula de acuerdo a cada oficina y parqueo.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en las mismas y que ameriten una mayor exposición.