

CORPEVIN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresadas en Dólares Americanos)

1.- OPERACIONES DE LA SOCIEDAD:

La Compañía se constituyó en Guayaquil en septiembre del 11 de 2007. Su actividad principal es compra; venta; alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0992533811001.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 6 de 2019. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones y serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de Cumplimiento:

La contabilidad se la lleva de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y es preparada tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), principalmente NIIF 9 – Instrumentos financieros, NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes; emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicada de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Base de presentación.- Los Estados Financieros elaborados al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base del costo histórico y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los presentes Estados Financieros comprenden: Estados de Situación Financiera, Estado Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Resultado Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2018.

Moneda Funcional:

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del Ecuador a partir del 10 de enero del año 2000, fecha en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario, desplazando el Sucre (s/.) como unidad monetaria por el dólar.

Activos y Pasivos financieros:

Todos los activos están registrados en la contabilidad al precio de adquisición o valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o adquisición los cuales son contabilizados al momento del compromiso de adquirir tales activos, aplicando el principio del valor razonable. El saldo del activo aumenta cuando se obtiene los derechos sobre los bienes y servicios adquiridos. El valor del activo se disminuye cuando la compañía transfiera sus derechos sobre este a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos o beneficios de ese activo.

Todos los pasivos adquiridos son registrados al costo al momento de la adquisición efectiva de bienes o servicios, aplicando el principio del valor razonable. Aumentan por el valor de la contraprestación de un bien o servicio recibido. Su disminución o cancelación de un pasivo es reconocida cuando la obligación expira o es cancelada.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

Mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado. La Administración de la Compañía considera que el país aún mantiene un apremiante déficit de viviendas y cuyas situación es una preocupación del Gobierno Ecuatoriano, sin embargo el impulso de generar negocios, dependerá que la economía continúe presentando índices macroeconómicos positivos, que exista estabilidad, apoyo al inversionista y al sector de la construcción.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo, cuando la operación requiere de financiamiento adicional, los accionistas han estado siempre dispuestos a brindar su apoyo financiero.

Existencias.- Los terrenos están registrados al costo de adquisición y las viviendas están registradas al costo de transferencia. Esta cuenta es acreditada para los propósitos de registrar el costo de venta, el cual es determinado en función de los terrenos efectivamente entregados a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de las viviendas negociadas. Al 31 de diciembre de cada año se capitalizan los desembolsos efectuados a los costos de terrenos y casas.

Obras en proceso.- El reconocimiento de los costos asociados al proyecto es reconocido mediante el método de avance de obra. Al 31 de diciembre de cada año se capitalizan los desembolsos efectuados a los costos de obras en proceso.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Activos fijos- Propiedades, neto:

Se muestran al costo histórico, las mejoras importantes se las capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no prolongan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

Estos activos son depreciados utilizando el método de línea recta con base a la vida útil de los activos, cuyos porcentajes de depreciación, son los siguientes.

Tasa Anual de Depreciación	
5 %	1.- Edificio
10 %	2.- Muebles y Enseres
20 %	3.- Vehículos
10 %	4.- Equipo de Oficina
10 %	5.- Maquinarias y Equipos
33,33 %	6.- Equipo de Computación

Anticipos de clientes.- La Compañía registra los importes recibidos de los clientes aplicables a los contratos de promesa de compra - venta de terrenos y de viviendas. Los abonos iniciales y pagos periódicos establecidos en los contratos son registrados como anticipos de clientes. El ingreso es reconocido al momento del pago total de la transacción original o al efectuarse una cancelación anticipada del contrato.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Jubilación patronal e indemnizaciones.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. A 31 diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no dispone de un estudio actuarial.

Pasivos por ingresos diferidos.- Son importes recibidos como abonos relacionados a la venta de viviendas, las cuales fueron reconocidas mediante la

	Caja	Bancos
	TOTAL	
2018	1,436	76,141
2017	6,003	13,869
	77,577	19,872

Al 31 de diciembre de 2018, el efectivo estaba constituido por los siguientes valores:

3.- EFECTIVO EN CASH Y BANCOS:

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

Se registran por el método de causalidad; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan y corresponden a los ingresos del periodo.

Ingresos y Gastos:

El impuesto a la renta para el año 2018 se carga a los resultados del año y se lo calcula aplicando el 25% sobre las utilidades del ejercicio, deducido el 15% de participación de los trabajadores, utilizando el método de impuesto a la Renta a pagar.

Impuesto a la renta:

La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calculan aplicando el 15% sobre la utilidad al término del ejercicio económico de acuerdo a la Ley.

Participación de trabajadores:

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

firma de contrato de promesa de compra- venta, sin embargo en el año 2016, la Administración de la Compañía decidió que dichos importes se reconocieran como cuentas de orden.

Terrenos.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a lotes ubicados en la Provincia de Santa Elena en la Comuna de Olón, la cual se encuentra dividida en cuatro etapas: Valles de Olón por 38.873,39 mt2, Altos de Olón por 59.119,90 mt2, Colinas de Olón por 62.654,90 mt2 y Valles Bambú por 63.915,56 mt2.

Casas.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan viviendas terminadas y ubicadas en la Comuna de Olón divididas en: Valles de Olón y Altos de Olón, Colinas de Olón y Valles Bambú. (Adicionalmente, en diciembre 31 de 2017).

	2018	2017
Terrenos	658,697	3,277,042
Casas	554,659	2,891,505
Obras en construcción	412,936	98,555
Otros	51,300	101,791
TOTAL	1,677,592	6,368,893

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

5.- EXISTENCIAS:

Clientes.- Al 31 de diciembre de 2018 representan, incluyen \$144,000 pendiente de cobro por la venta del departamento en el edificio Spazio, en Guayaquil.

	2018	2017
Préstamos concedidos e intereses	0	90,542
Clientes, neto	144,907	6,201
Partes destacadas	0	3,691
Empleados	2,285	3,038
Otros	0	25,408
TOTAL	147,192	128,88

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

4.- ACTIVOS FINANCIEROS:

Bancos.- Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente depósitos mantenidos en las cuentas corrientes de Banco Guayaquil por US\$ 55,028 y Banco Bolivariano por US\$ 14,511, que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existe ninguna restricción que limite su uso.

Obras en construcción.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a construcciones de las casas en la lotización Valles de Olón, Valles de Bambú y Altos de Olón.

Otros.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a materiales de ferretería por US\$. 49,875 (2017 por US\$. 160,674) y artículos de supermercado por US\$. 1,425 (2017 por US\$. 18,646), el cual se encuentra ubicado en el local comercial de la lotización Valles de Olón.

6.- PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, correspondes principalmente a proveedores por servicios varios, propios del giro del negocio

7.- ACTIVOS FIJOS – PROPIEDADES, NETO:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

2018	2017
82,765	1,382,503
417,403	98,577
6,014	3,595
3,595	6,014
771	773
318,242	316,278
64,725	64,098
810,750	489,335
-271,472	-211,382
539,278	277,953
622,043	1,660,456

Terrenos – No Depreciable

Edificio e instalación

Muebles y enseres

Equipo de Oficina

Equipo de computación

Vehículos

Maquinarias y Equipos

Subtotal

Menos: Depreciación acumulada

Total Depreciable Neto

TOTAL ACTIVO FIJO NETO

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de activos fijos – propiedades, neto y depreciación acumulada fue la siguiente.

2018	2017
294,304	49,138
321,415	36,137
32,521	32,521
1,335,874	1,335,874
60,090	-51,381
622,044	1,660,456

SALDO FINAL, NETO

Más: Adiciones

Más: Reclasificación

Menos: Transferencias

Menos: Cargo anual de depreciación

8.- ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Propiedades de Inversión		
Inversiones en Casas	2,852,135	-
Terrenos Altos Olón	587,909	-
Terrenos Valles Olón	274,300	-
Terrenos Bambú	477,926	-
Terrenos Colinas	578,507	-
Casas Modelos	287,173	-
Terrenos Chongón	1,335,875	-
Otros	293,840	22,247
TOTAL DE INVERSIONES LARGO PLAZO	6,687,665	22,247

Corresponden principalmente a lotes de terrenos y viviendas ubicadas en la provincia de Santa Elena; en la comuna de Olón. Los cuales se encuentran fragmentados en 4 etapas: Valles de Olón, Valles de Bambú, Colinas de Olón y Altos de Olón. La compañía reclasificó US\$ 5,057,950 de la cuenta activos corrientes - existencias a activos de largo plazo - propiedades de inversión ya que se estiman sus ventas para posteriores periodos económicos. Asimismo, la compañía efectuó reclasificación de activos fijos - propiedades, a activos a largo plazo – propiedades de inversión, terreno Chongon por un monto de US\$. 1,335,875.

9.- PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos recibidos de clientes	1,384,144	6,610,784
Proveedores	123,574	260,529
Sobregiros bancarios	0	47,601
Accionistas	0	2,546
Otros	199,497	128,625
TOTAL	1,707,215	7,050,085

Anticipos recibidos de clientes.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan importes recibidos de los clientes por los contratos de promesas de compra venta. La compañía efectuó una reclasificación por un monto de US\$ 5,714,840 a pasivos a largo plazo.

Proveedores.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde principalmente adquisiciones de bienes y servicios, los mismos que no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Otros.- Incluyen US\$. 175,441 de Partes Destacadas (nota 20).

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
Impuesto por pagar:		
Impuesto a la retenciones en la fuente	2,205	26,189
Impuesto a la renta por pagar	93,710	14,406
Subtotal	95,915	40,595
Beneficios sociales:		
Participación de trabajadores	45,941	36,968
Décimo cuarto sueldo (bono escolar)	10,679	10,549
Vacaciones	8,424	9,779
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	2,829	2,700
Fondo de reserva	0	64
Subtotal	67,873	60,060
Otros:		
Aporte al IESS	8,997	8,381
Bonificación por desahucio	1,842	2,517
Nomina por pagar	0	1,643
Subtotal	10,839	12,541
TOTAL	174,627	113,196

11.- PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
Pasivos diferidos - clientes	5,714,840	0
Partes destacadas	0	141,179
Accionistas	0	103,729
Otros	612,662	30,807
TOTAL	6,327,502	275,715

Pasivos diferidos – clientes.- Representan importes recibidos de los clientes por los contratos de promesas de compra venta. Estas obligaciones están sujetas a ser reconocidas como ingresos a través del tiempo en función del vencimiento de los plazos de financiamiento, y las respectivas transferencias de dominios de los inmuebles financiados.

12.- JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
Jubilación patronal	1,329	1,329
Desahucio	241	241
TOTAL	1,570	1,570

La Compañía no ha contratado los servicios de un actuario para determinar el cálculo de la jubilación patronal y desahucio por los años 2018 y 2017.

13.-PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2018 está representado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 dólar cada una, de propiedad de Alivaonche S.A. (99.99 0/0) y el Sr. Alvaro Andres Andrade Chiriboga (0.01 0/0) de nacionalidad ecuatoriana (al 31 de diciembre del 2017 estuvo representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 dólar cada una).

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para et ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NACDGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGERRCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2018 en febrero 12 de 2019 y el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 8 de 2018.

Utilidad básica por acción. La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

14.-VENTA DE BIENES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas de casas y lotes	1,493,215	877,039
Ventas de ferretería y otros	34,340	79,613
Total	<u>1,527,555</u>	<u>956,652</u>

15.-OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente ingresos por el uso y usufructo de los inmuebles, los mismos que se han establecido en los contratos de promesas de compra-venta; y, por resciliaciones de dichos contratos por un monto aproximado de US\$. 532,257 (US\$. 315,131 en el 2017)

16.-COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018, está constituido por el costo de terrenos y de viviendas de la lotización de Olón por US\$. 818,356 (US\$. 329,921 en el año 2017) ferretería y supermercado por US\$. 23,582 (en el año 2017, por US\$. 61,647).

17-GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente pagos efectuados por sueldos y salarios del personal por US\$. 159,786 (US\$. 147,799 en el año 2017), gastos de mantenimientos US\$. 45,056, pagos por impuestos, tasas y contribuciones y servicios varios US\$. 96,272 entre otros. (Al 2017 expensas y alcuotas por US\$. 310,101); La auditoría externa sugirió que el rubro de expensas y alcuotas en el 2018 debería ser registrado en gastos de ventas, básicamente por la actividad que desempeña la compañía.

18.- GASTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente pagos efectuados por sueldos y salarios por US\$. 18,508 (US\$. 28,148 en el año 2017), gastos operacionales y mantenimiento US\$. 45,809 y gastos por expensas y alcuotas por US\$. 285,551.

19.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	306,271	246,457
Menos:		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	45,941	39,968
Más:		
Gastos no deducibles	72,223	17,504
Base imponible	332,553	226,993
Tasa Aplicable: 25%	83,138	49,938
Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017		
Impuesto a la renta (25% año 2018 y 2017)	83,138	49,938
Anticipo de impuesto calculado	41,577	35,895
Importe mínimo del impuesto a la renta (El mayor importe entre el anticipo y el impuesto a la renta)	83,138	49,938

Mediante decreto ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del registro oficial No. 209 de junio 8 de 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto causado y el anticipo calculado, obteniéndose para el año 2019 por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el impuesto a la renta cuyo importe ascendió a US\$. 83,1838 (en el 2017, el mayor entre los dos fue el impuesto a la renta, cuyo importe ascendió a US\$. 49,938)

- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior (RESU) a US\$. 10,000 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de América

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROI), dentro del término de 4 (Cuatro) días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento; y,

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento, establecen que las personas jurídicas dedicadas a las actividades de construcción deberán presentar los siguientes reportes:

21.- OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO (UAFE)

Los cargos efectuados a resultados al 31 de diciembre de 2018 por concepto de expensas y alcuotas fueron por US\$. 285,551 (al 31 de diciembre de 2017 US\$. 310,079) terceros.

Corresponde a un valor neto por pagar a Tensolit S.A. de US\$. 175,441, los mismos que no generan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones similares a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con

20.- TRANSACCIONES CON PARTES DESTACADAS

SALDO A (PAGAR) FAVOR AL FINAL DEL AÑO		
Impuesto a la renta causado del año	-83,138	-49,938
Anticipo de impuesto a la renta	41,577	35,985
Anticipo pendiente de pago	-179	-543
Retenciones en la fuente del año	529	180
	-41,211	-14,406
	<u>2018</u>	<u>2017</u>

El movimiento del impuesto a la renta por los años 2018 y 2017 fue el siguiente:

Gastos no deducibles.- Al 31 de diciembre de 2018 los gastos no deducibles para efectos del cálculo de impuesto a la renta totalizan US\$. 72,223 (al 31 de diciembre de 2017 totalizan US\$. 17,504)

Hasta la fecha de emisión de este informe (abril 15 del 2019), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

o su equivalente en otras monedas); así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 (Treinta) días. El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de Ley. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la UAFE. Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, previamente señaladas se reportarán a la UAFE dentro de los 15 (Quince) días posteriores al fin de cada mes.

22.- RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

23.- LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración del a Compañía actúa honrada y éticamente sin manipular resultados ni la rentabilidad. Los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representen en correcciones significativas sean o no intencionadas, sobre las cuales el auditor externo le compete obtener una seguridad razonable, con forme la NIA 240.

24.- LEGISLACION FISCAL APROBADA

En Registro Oficial Suplemento 309 de Agosto 21 de 2018 se publicó la LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL. El art. 37 involucra un cambio en el porcentaje de impuesto a la renta. Dicho artículo lo pasamos a detallar.

Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.- Los ingresos gravables obtenidos por Sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

25.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe abril 15 de 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento...

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.