

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

### 1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 6 de Noviembre del 2007 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 5 de Marzo del 2008.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en Numa Pompilio Llona y 1er Callejón 11 NE, Guayaquil - Ecuador.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde Marzo del año 2000 adopto el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

FAMUPA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2017.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

### **Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

### **Instrumentos Financieros**

#### *Activos Financieros*

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el dinero en efectivo y los depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Otras cuentas por cobrar, incluyen prestamos a empleados, , con plazos menores a un año, no generan interés.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento.
- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas y accionistas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantía, incluyen depósitos en garantía entregados a arrendadores en contratos de arrendamientos operativos que serán devueltos en la fecha de finalización del contrato.

#### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la Compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por pagar accionistas representa préstamos para capital de trabajo, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

#### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por acciones que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

#### **Seguros Pagados por Anticipado**

Los seguros pagados por anticipado se registran a costo y se amortizan en línea recta en el estado de resultados integral en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

#### **Propiedades y Equipos**

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, 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.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

#### **Deterioro del Valor de los Activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo). Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados del período, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

#### **Depósitos en Garantía**

Representan los depósitos recibidos de clientes en garantía por el buen uso y financiamiento de los bienes arrendados, no devenga interés.

FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

#### *Impuesto Corriente*

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% en el 2017 y 2016, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

Los gastos por impuesto a la renta del período comprenden los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto

FAMUPA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

### **Reserva Legal y Facultativa**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los intereses ganados se reconocen usando el método de interés efectivo

Ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho de recibir el pago

### **Gastos**

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

FAMUPA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **Compensación de Saldos y Transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

### **Otras Provisiones y Contingencias**

Los pasivos por otras provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la Compañía. La Compañía no registra dentro del estado de situación financiera los pasivos contingentes, pero informa de su existencia en las notas de los estados financieros.

### **Juicios y Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### *Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos*

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

#### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	<b>Años de vida útil estimada</b>	
	<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>
Edificios	20	20
Muebles y enseres y equipos	10	10
Equipos de computación	3	3
Otros equipos	10	10
Equipos electricos	3	3

#### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### *Provisiones*

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### **Otros Resultados Integrales**

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

### **Eventos Posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **Normas Internacionales de Información Financiera**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 1	Aclara que los tipos de entidades no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas - Incorpora guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	1 de enero del 2017
Sección 2, 14, 15, 21	Incorpora guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado - Requerimiento nuevo dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención.	1 de enero del 2017

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 4, 16, 17	Incorpora un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	1 de enero del 2017
Sección 5	Aclara de que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.	1 de enero del 2017
Sección 6	Aclara la información a presentar en el estado de cambio en el patrimonio .	1 de enero del 2017
Sección 9	Aclara la exclusión en la consolidación de las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año, e incorpora guías que aclaran el tratamiento de estas subsidiarias - Aclara la preparación de estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación - Aclara sobre las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero en el momento de su disposición - Incorpora una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados - Modifica la definición de "estados financieros" combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellas bajo control común de un solo inversor.	1 de enero del 2017
Sección 11	Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos a patrimonio a valor razonable - Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara la aplicación de criterios en acuerdos de préstamos simples - Aclara la constitución de una transacción financiera - Aclara la medición del valor razonable.	1 de enero del 2017
Sección 12	Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara los requerimientos para la contabilidad de coberturas.	1 de enero del 2017
Sección 17, 10, 31	Alinea las modificaciones de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NIIF - Incorpora la exención del uso del costo de la pieza - Incorpora la opción de utilizar el modelo de revaluación.	1 de enero del 2017
Sección 18	Modifica la determinación de la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible cuando no pueda medirse con fiabilidad .	1 de enero del 2017
Sección 19	Sustitución de términos - Incorpora guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios - Incorpora la exención por esfuerzo o costo desproporcionado para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocio y la información a revelar.	1 de enero del 2017
Sección 20	Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasa de interés de mercado - Aclara la esencia de los contratos de arrendamiento.	1 de enero del 2017
Sección 22	Incorpora guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros - Exención de los requerimientos de medición inicial para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios - Incorpora las conclusiones de la CINIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio - Aclara el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio - Modifica la contabilización de un componente de pasivo compuesto - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y aclara la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar - Exención para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados.	1 de enero del 2017

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 26	Alineación del alcance y de las definiciones con la NIIF2 Pagos basados en Acciones - Aclara las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido - Aclara el tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio - Aclara la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones .	1 de enero del 2017
Sección 27	Aclara que esta sección no aplica a activos que surgen de contratos de construcción.	1 de enero del 2017
Sección 28	Aclara requerimientos contables a otros beneficios a los empleados a largo plazo - Elimina la revaluación de la política contable de los beneficios por terminación.	1 de enero del 2017
Sección 29	Alineación de los principios más importantes de esta sección con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias.	1 de enero del 2017
Sección 30	Aclara de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de esta sección, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera .	1 de enero del 2017
Sección 33	Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.	1 de enero del 2017
Sección 34	Elimina el requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos - Alinea los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.	1 de enero del 2017
Sección 35	La incorporación de una opción de permitir que se use esta sección más de una vez - Incorpora un excepción a la aplicación retroactiva de la NIIF para las PYMES para préstamos del gobierno - Incorpora una opción para permitir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como "costo atribuido" - Incorpora una opción para permitir que una entidad use el importe en libros según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) anteriores de partidas de propiedades, planta y equipo o activos intangibles usados en operaciones sujetas a regulación de tasas - Incorporación de guías para entidades que emergen de hiperinflación grave que están aplicando la NIIF para las PYMES por primera vez - Simplificación de la redacción utilizada en la exención de la reexpresión de la información financiera en el momento de la adopción por primera vez de esta NIIF.	1 de enero del 2017

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de los posibles impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### 3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	<b>150</b>	100
Bancos	<b>443,701</b>	746
	<b>443,851</b>	846

#### 4. Otras Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos	<b>80,182</b>	22,457
Funcionario	-	9,500
Otras cuentas por cobrar	<b>800</b>	800
	<b>80,982</b>	32,757

#### 5. Partes Relacionadas

##### Saldos y Transacciones con Accionistas y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar con accionistas y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	<b>Naturaleza de la Relación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>31 de Diciembre</b>	
			<b>2017</b>	<b>2016</b>
			<i>(US Dólares)</i>	
<b>Por cobrar:</b>				
Publistik S.A.	Relacionada	Ecuatoriana	<b>3,100</b>	9,317
Termoek Termoencogibles y Empaques S.A	Relacionada	Ecuatoriana	<b>55,631</b>	15,000
Carlos Piovesan Descalzi	Accionista	Ecuatoriana	-	62,579
			<b>58,731</b>	86,896
<b>Clasificación:</b>				
Corriente			<b>58,731</b>	24,317
No corriente			-	62,579
			<b>58,731</b>	86,896
<b>Por pagar:</b>				
Carlos Piovesan Descalzi	Accionista	Ecuatoriano	<b>1,271,823</b>	1,526,783
			<b>1,271,823</b>	1,526,783

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representa principalmente por préstamos efectuados por FAMUPA S. A. a Compañías relacionadas y accionistas sin fecha de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por pagar accionistas representan préstamos para capital de trabajo, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

#### Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía FAMUPA S. A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

#### 6. Inversiones Financieras Mantenido hasta el Vencimiento

Los inversiones financieras mantenidas hasta el vencimiento consisten de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Papel comercial – emisión de obligaciones:		
ECUAIMCO S. A., desmaterializados con vencimiento trimestrales hasta Abril 19 del 2018 con rendimiento del 9%	<b>362,136</b>	1,112,137
Superdeportes S. A., desmaterializado con vencimiento en Febrero 9 del 2018 e interes del 6.85%	<b>97,663</b>	-
Inversion en acciones	<b>121,770</b>	121,170
	<b>581,569</b>	1,233,307

Las inversiones en acciones esta conformada como sigue:

	<b>% Participación</b>		<b>Valor Nominal</b>		<b>Unitario</b>	<b>Costo de Adquisicion</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>		<b>31 de Diciembre</b>	
	<i>(US Dólares)</i>						
Inversiones en acciones:							
Banco de Guayaquil S.A	<b>.00</b>	0.00	<b>53.610</b>	53.610	0.40	21,658	21,658
Corporación Favorita C. A.	<b>0.01</b>	0.01	<b>56.000</b>	56.000	1.00	100,112	100,112
						<b>121,170</b>	121,170

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Propiedades y Equipos

El saldo de propiedades y equipos es como sigue:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	<b>227,801</b>	205,492
Depreciación acumulada	<b>(12,837)</b>	(1,571)
	<b>214,964</b>	<b>203,921</b>

Los movimientos del costo de mobiliarios y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres y equipos	Equipos de computación	Otros equipos	Equipos electricos	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
<b>Costo o valuación:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	26,243	169,104	825	220	9,100	-	205,492
Adiciones			<b>14,478</b>	-	-	<b>7,831</b>	<b>22,309</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<b>26,243</b>	<b>169,104</b>	<b>15,303</b>	<b>220</b>	<b>9,100</b>	<b>7,831</b>	<b>227,801</b>
<b>Depreciación y deterioro:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	-	(1,102)	(8)	(2)	(459)	()	(1,571)
Depreciación	-	<b>(8,455)</b>	<b>(897)</b>	<b>(72)</b>	<b>(910)</b>	<b>(932)</b>	<b>(11,266)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<b>-</b>	<b>(9,557)</b>	<b>(905)</b>	<b>(74)</b>	<b>(1,369)</b>	<b>(932)</b>	<b>(12,837)</b>
Valor neto al 31 de Diciembre del 2016	26,243	168,002	817	218	8,641	-	203,921
Valor neto al 31 de Diciembre del 2017	<b>26,243</b>	<b>159,547</b>	<b>14,398</b>	<b>146</b>	<b>7,731</b>	<b>6,899</b>	<b>214,964</b>

### 8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	<b>33,772</b>	24,293
Anticipo de clientes	<b>531</b>	-
Otras cuentas por pagar	<b>5,332</b>	4,128
	<b>39,635</b>	<b>28,421</b>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por prestación de servicio con plazo de hasta 60 días y sin interés.

# FAMUPA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9. Impuestos

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado – IVA por pagar y retenciones	<b>2,610</b>	7,085
	<b>2,610</b>	<b>7,085</b>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	<b>13,635</b>	1,979
Impuesto al valor agregado – IVA por pagar y retenciones	<b>2,499</b>	1,712
Retenciones a la fuente por pagar	<b>788</b>	474
	<b>16,922</b>	<b>4,165</b>

#### Impuesto a la Renta

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre, fueron como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>1,979</b>	-
Provisión con cargo a resultados	<b>21,256</b>	2,239
Retenciones en la fuente efectuadas y anticipos	<b>(9,600)</b>	(260)
Saldo al final del año	<b>13,635</b>	<b>1,979</b>

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	<b>73,217</b>	8,805
<b>Mas (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	<b>11,807</b>	1,373
Utilidad (pérdida) gravable	<b>85,024</b>	10,178
Tasa de impuesto	<b>25%</b>	22%
Impuesto a la renta	<b>21,256</b>	2,239
Impuesto a la renta mínimo	<b>5,089</b>	239
Impuesto a la renta causado	<b>21,256</b>	2,239
Retenciones en la fuente	<b>(9,600)</b>	-
Anticipo	<b>(5,089)</b>	(260)
Impuesto a la renta por pagar	<b>6,567</b>	1,979

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad.

Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá cancelado.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de Noviembre del 2017 se establece una rebaja del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, cuyas ventas o ingresos brutos anuales de ese año sean como sigue:

- Iguales o menores a US\$500,000 el 100% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US\$ 500,000 hasta US\$ 1,000,000 el 60% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US\$1,000,000 el 40% de rebaja del saldo del anticipo de IR

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

#### **Reformas Tributarias**

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 fue publicado en el segundo suplemento del registro oficial No. 150, el texto final que contiene la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

##### *a) Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno*

- Las entidades del sector financiero popular y solidario podrán también participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exención del Impuesto a la Renta.
- Exoneración por un período de tres años en el pago del Impuesto a la Renta para aquellas microempresas que inicien sus actividades económicas a partir de la vigencia de la presente ley. Se contará desde el primer año en el que la microempresa genere ingresos operacionales.
- Se agrega a la deducciones al Impuesto a la Renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.
- Se agrega la posibilidad de deducir hasta 10% del valor por la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas microempresas.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

- Se establece la obligación de llevar contabilidad a todas las sociedades, así como también a las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior sean mayores a US\$300,000, incluyendo además a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- Posibilidad de aplicar las normas de determinación presuntiva en el caso de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Se establece nuevamente la tarifa del 25% en el Impuesto a la Renta para sociedades. En el caso de aquellas sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales, la tarifa aumenta del 25% al 28%. El porcentaje de 28% también será aplicado a las sociedades que no informen sobre la participación accionaria y societaria al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- Se establece el beneficio de la rebaja de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como para aquellas que tengan la calidad de exportadores habituales, siempre que en el respectivo ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- En lo relacionado al anticipo del impuesto a la renta se destacan las siguientes modificaciones: a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio; b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos.
- Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.
- Se modifica el monto respecto del cual se establece la obligatoriedad de utilizar el sistema financiero a efectos tributarios (bancarización de las transacciones), pasando de US\$5,000 a US\$1,000.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

- Se establece una “sanción por ocultamiento patrimonial” por el valor de uno por mil del valor total de los activos o del uno por mil de los ingresos (el que sea mayor), por mes o fracción de mes, a aquellos sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información real de su patrimonio en el exterior.

#### *b) Con relación a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador*

- Devolución para exportadores habituales: Se establece la devolución del ISD en la importación de materias primas y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten en un plazo no mayor a 90 días sin intereses. Las materias primas y bienes de capital serán definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Amplía la base de sujeto pasivos del impuesto mensual a los activos en el exterior a entidades privadas del mercado de valores y otras sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, conforme lo que dictamine la Junta.
- Se elimina el Capítulo III “Creación del impuesto a las tierras rurales” del título cuarto “Creación de impuestos reguladores”.

#### *c) Con relación al Código Tributario*

- Se establece la posibilidad de declarar masivamente la extinción de obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un salario básico unificado, siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, háyase o no iniciado la acción coactiva.
- Se establece la posibilidad, para el coactivado, para que pueda hacer cesar o reemplazar las medidas precautelatorias, garantizando la totalidad de la obligación, justificando documentadamente una garantía para el efecto.

#### *d) Disposiciones Adicionales Relevantes*

- Los sujetos pasivos que tengan actualmente una deuda con el Servicio de Rentas Internas desde medio salario básico unificado (US\$193), hasta los cien salarios básicos unificados (US\$38,600), incluidos tributos, intereses y multas, tendrán un plazo de 120 días para presentar una facilidad de pagos de dichas deudas de hasta 4 años sin garantías. Una vez solicitada las facilidades de pago se suspenderá la coactiva, conforme lo establecido en el Código Tributario.

FAMUPA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **10. Instrumentos Financieros**

### **Gestión de Riesgos Financieros**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con Accionistas y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con otras cuentas por cobrar, caja y bancos e inversiones financieras que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

#### *Riesgo de Mercado*

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

#### *Riesgo de Crédito*

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos, inversiones y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, la Compañía no cuenta con clientes, por ello no está expuesta a este riesgo.

#### *Riesgo de Liquidez*

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

## **11. Gestión de Capital**

La Compañía administra su capital de forma de asegurar la maximización de los resultados para los accionistas, lo cual le permite continuar como un negocio en marcha.

Parte de la política de la Compañía es mantener los resultados positivos dentro de la estructura del patrimonio, para futuros aumentos de capital o absorción de pérdidas.

## FAMUPA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Patrimonio

##### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2017	2016	2017	2016		2017	2016
							<i>(US Dólares)</i>	
Carlos Piovesan Descalzi	Ecuatoriana	<b>99.00</b>	99.00	<b>792</b>	792	1.00	<b>792</b>	792
Carlos Piovesan Vilaseca	Ecuatoriana	<b>1.00</b>	1.00	<b>8</b>	8	1.00	<b>8</b>	8
		<b>100.00</b>	100.00	<b>800</b>	800		<b>800</b>	800

#### 13. Gastos de Administración Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Mantenimiento y reparaciones	<b>71,750</b>	25,100
Depreciación	<b>11,266</b>	1,571
Arrendamientos	<b>6,038</b>	6,506
Seguros	<b>1,423</b>	1,016
Impuestos y contribuciones	<b>3,025</b>	412
Gastos de viaje	<b>11,100</b>	-
Servicios básicos	<b>839</b>	328
Suministros y materiales	<b>3,795</b>	3,478
Otros	<b>14,176</b>	7,808
	<b>123,412</b>	46,219

FAMUPA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **14. Negocio en Marcha**

El 30 de Julio del 2018 mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-2018-00006729 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resolvió declarar la inactividad masiva de las Compañías que no se encontraban operando por dos años consecutivos, incluyendo a FAMUPA S. A. Con el propósito de superar la situación que originó la causal de inactividad y continuar como negocio en marcha sus accionistas van a presentar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la información requerida de la Compañía para seguir con los planes de operación y salir de este proceso de inactivación.

#### **15. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (16 de Noviembre del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---