

TYERSA S.A.

Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes.
Estado de Situación Financiera.
Estado de Resultados Integrales.
Estado de Cambios en el Patrimonio.
Estado de Flujos de Efectivo.
Resumen de las Principales Políticas Contables.
Notas a los Estados Financieros.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
TYERSA S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de TYERSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos “Fundamentos de la opinión con salvedades” los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de TYERSA S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha registrado gasto de depreciación del año ni la depreciación acumulada de años anteriores por US\$10,228 y US\$ 52,414, respectivamente, en consecuencia, los activos se encuentran sobrevalorados y los gastos subvaluados por dicho monto.

Bases para mi opinión

Se realizó la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” del informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con requerimientos de información de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS- DSC-2018-0008, emitida el 27 de febrero del 2018, establece que las Sociedades de Interés Público son las siguientes compañías sujetas a vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros entre otras a las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción, actividades de corretaje, agencias, promoción inmobiliaria, compra venta y alquiler de inmuebles.

Debido a la situación financiera, existe la duda de negocio en marcha de la Compañía. No se han reconocido las pérdidas por activos y pasivos en caso de liquidación. Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. La continuidad de la Compañía como negocio en marcha depende de la habilidad de generar los flujos de caja que permitan operar sobre bases rentables. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes que podrían resultar de la resolución de esta incertidumbre.

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Los objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Otras cuestiones

Los estados financieros de TYERSA S.A. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2017 no han sido auditados.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestro informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

Abril 29, 2019



CPA Izóna Molina Yuzena

Auditor externo

C.C. 0924291586

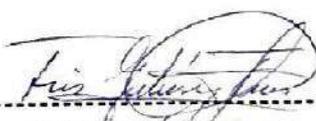
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros No. 1236

TYERSA S.A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

| | Nota | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Activos: | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Activos por impuestos corrientes | 10 | 2.487 | 2.487 |
| Total activos corrientes | | 2.487 | 2.487 |
| Activos no corrientes | | | |
| Propiedades | 8 | 197.323 | 197.323 |
| Total activos no corrientes | | 197.323 | 197.323 |
| Total activos | | 199.810 | 199.810 |



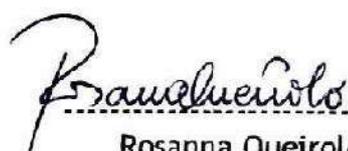
Rosanna Queirolo
Gerente General

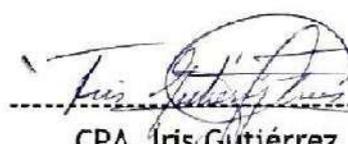


CPA. Iris Gutiérrez
Contadora

TYERSA S.A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

| | Notas | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|
| Pasivos: | | | |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 9 | 64.010 | 64.010 |
| Préstamos a accionistas | 9 | 125.000 | 125.000 |
| Total pasivos no corrientes | | 189.010 | 189.010 |
| Total pasivos | | 189.010 | 189.010 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital social | 13 | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 10.000 | 10.000 |
| Total patrimonio neto | | 10.800 | 10.800 |
| Total patrimonio neto y pasivos | | 199.810 | 199.810 |


 Rosanna Queirolo
 Gerente General


 CPA. Iris Gutiérrez
 Contadora

TYERSA S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en U.S. dólares)

| <u>Años terminados en,</u> | <u>Notas</u> | <u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u> | <u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u> |
|---|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Ingresos por actividades ordinarias | | - | - |
| Ganancia bruta | | - | - |
| Gastos: | | | |
| Gastos de administración | | - | - |
| Otros ingresos (egresos), neto | | - | - |
| | | - | - |
| Utilidad del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | | - | - |
| Participación a trabajadores | | - | - |
| Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta | | - | - |
| Reservas: | | | |
| Reserva Legal | | - | - |
| Impuesto a la renta: | | | |
| Impuesto a la renta corriente | 12 | - | - |
| Efecto de impuestos diferidos | 12 | - | - |
| Utilidad neta del ejercicio | | - | - |
| Otro resultado integral | | | |
| <u>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</u> | | | |
| Revaluación de activos | | - | - |
| Resultado integral total del año | | - | - |

La compañía no ha generado ingresos



Rosanna Queirolo
Gerente General



CPA. Iris Gutierrez
Contadora

TYERSA S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

| Años terminados en, | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de operación: | | |
| Recibido de clientes | - | - |
| Pagado a proveedores y empleados | - | - |
| Intereses pagados | - | - |
| Otros ingresos, neto | - | - |
| <i>La compañía no ha generado flujos</i> | | |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación | - | - |
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión: | | |
| Adquisiciones de propiedades, maquinarias y equipos | - | - |
| Adquisiciones de activos intangibles | - | - |
| Adquisiciones de otros activos | - | - |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | - | - |
| Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento: | | |
| Financiamiento de Compañías relacionadas | - | - |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | - | - |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectiva | - | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | - | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | - | - |


 Rosanna Queirolo
 Gerente General


 CPA. Iris Gutierrez
 Contadora

TYERSA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

| | Capital social | Aportes para futuras capitalizaciones | Total patrimonio neto |
|--|-------------------|--|-----------------------------|
| Saldos al 01 de enero de 2017 | 800 | 10.000 | 10.800 |
| Transferencia aumento de capital | - | - | - |
| Resultado integral total del año | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 800 | 10.000 | 10.800 |
| Otros resultados integrales | - | - | - |
| Transferencia | - | - | - |
| Resultado integral total del año | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 800 | 10.000 | 10.800 |



 Rosanna Queirolo
 Gerente General



 CPA. Iris Gutierrez
 Contadora

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

TYERSA S.A.

RUC de la entidad:

0992581549001

Domicilio de la entidad:

Avenida Francisco de Orellana Edificio las Cámaras Oficina 503

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

País de incorporación:

Ecuador.

Descripción:

TYERSA S.A. (en adelante “la Compañía”), fue constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas - República del Ecuador, mediante escritura pública del 4 de julio de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 6 de agosto de 2008.

Su objetivo principal es la compraventa para sí de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos en la ley.

Representante legal:

La Sra. Rosanna María Queirolo Anda, es el Representante Legal de la Compañía. Está encargado de ejercer por sí mismo y de manera individual la Representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, suscribir a nombre de la Compañía toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza, manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Compañía, presentar para aprobación de la Junta de Accionistas un informe acerca de la situación de la Compañía, acompañado de los estados financieros y demás documentos contables, administrar en general los negocios de la sociedad, entre otros.

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Composición accionaria:

Las acciones de TYERSA S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

| Nombre del accionista | País | # de Acciones | % |
|-------------------------------------|---------|---------------|---------|
| Queirolo Anda Rosanna María. | Ecuador | 799 | 99,88% |
| Anda Vallejo Olga Maria de Lourdes. | Ecuador | 1 | 0,13% |
| | | 800 | 100,00% |

El control de la Compañía, es ejercido por la Gerencia General.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.2. Medición de los Valores Razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

| Normas | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|--|--|
| NIC 28 Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable | 01-Ene-2018 |
| NIC 40 Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo | 01-Ene-2018 |
| NIIF 1 Enmiendas relacionadas a la eliminación de las | 01-Ene-2018 |

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

| Normas | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|---|--|
| exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a las NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10 | |
| NIIF 2 Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones | 01-Ene-2018 |
| NIIF 4 Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros) | 01-Ene-2018 |
| NIIF 9 Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación | 01-Ene-2018 |
| NIIF 15 Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18 | 01-Ene-2018 |
| CINIIF 22 Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera | 01-Ene-2018 |
| NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional | 01-Ene-2019 |
| NIIF 16 Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17 | 01-Ene-2019 |
| NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados | 01-Ene-2019 |
| CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta | 01-Ene-2019 |
| NIIF 17 Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros” | 01-Ene-2021 |

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

La compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues estas normas no son aplicables a sus operaciones. En relación a las NIIF 15, 9 y 16; la Administración informa que basado en una evaluación general no habrían impactos al aplicar estas normas debido a que la Compañía se encuentra en etapa pre operativa, consecuentemente no generará ingresos hasta que se construya el Centro Comercial.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

4.6. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

4.7. Cuentas y documentos por pagar.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de accionistas y relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.8. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

4.9. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.10. Gastos de administración.

Los gastos de administración corresponden a asesoría administrativa, pago de impuestos y contribuciones de la Compañía.

4.11. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.12. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

financiamiento.

4.13. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

a. Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

b. Riesgo de Capital.

Los accionistas de la Compañía están en la capacidad de continuar con el negocio en marcha toda vez que existe un rendimiento óptimo de la inversión realizada y fundamentalmente por la implementación de políticas de rendimiento del capital, optimizando los recursos eficientemente con objetivos claramente definidos que son responsabilidad de los accionistas, de la Gerencia General.

Resumen de Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

| | Años | |
|------------------------------|------------|------------|
| | 2018 | 2017 |
| Índice de liquidez | N/A | N/A |
| Pasivos totales / patrimonio | 17.5 veces | 17.5 veces |

La Administración considera que estos indicadores financieros están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que cuenta la Compañía.

Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la Administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

c. Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de bienes o servicios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año, se detalla a continuación:

- Año 2018 0,27%.
- Año 2017 (0,20)%.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

| | Diciembre 31, 2018 | | Diciembre 31, 2017 | |
|--|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Corriente | | Corriente | |
| | Valor Libros | Valor justo | Valor Libros | Valor justo |
| <u>Activos financieros medidos a valor razonable:</u> | | | | |
| Activos por impuestos corrientes | 2,487 | 2,487 | 2,487 | 2,487 |
| Total activos financieros | 2,487 | 2,487 | 2,487 | 2,487 |
| <u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u> | | | | |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | 64,010 | 64,010 | 64,010 | 64,010 |
| Total pasivos financieros | 64,010 | 64,010 | 64,010 | 64,010 |
| Instrumentos financieros, netos | 61,523 | 61,523 | 61,523 | 61,523 |

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable. (Metodología nivel 3)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

8. PROPIEDADES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Departamentos | 197,323 | 197,323 |
| | <u>197,323</u> | <u>197,323</u> |

El movimiento de las propiedades, fueron como sigue:

| Concepto | Departamentos | Total |
|---|----------------|----------------|
| <u>Año terminado en Diciembre 31, 2018:</u> | | |
| Saldo inicial | 197,323 | 197,323 |
| Adiciones | - | - |
| Activación | - | - |
| Revaluaciones | - | - |
| Ventas / Bajas | - | - |
| Gasto de depreciación | - | - |
| Saldo final (1) | <u>197,323</u> | <u>197,323</u> |
| <u>Año terminado en Diciembre 31, 2017:</u> | | |
| Saldo inicial | 204,551 | 204,551 |
| Adiciones | - | - |
| Bajas | - | - |
| Gastos de depreciación | (7,228) | (7,228) |
| Saldo final | <u>197,323</u> | <u>197,323</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a dos departamentos "Casamagna y Jade".

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | | | |
| Accionista (1) | (1) | 64,010 | 64,010 |
| Romaga (2) | | 125,000 | 125,000 |
| | | <u>189,010</u> | <u>189,010</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales no generan intereses y no establece fecha de vencimiento.

10. IMPUESTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| <u>Activo por impuestos corrientes:</u> | | | |
| Anticipo de impuesto a la renta | (1) | <u>2,487</u> | <u>2,487</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde al anticipo pagado correspondiente al 2017 y de años anteriores por US\$ 810, y US\$ 1,676 respectivamente.

11. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa del 25% y del 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25% (año 2018) y 22% (año 2017); sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% (año 2018) y 25% (año 2017) sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS

febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270 para 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, no ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio, se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

A partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2018, la Compañía no determinó como anticipo de impuesto a la renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2018.

Precios de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencias debido a que el monto de sus operaciones no excede el límite establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados.

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleo química
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
- Exportación de servicios □ Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
- Eficiencia energética
- Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
- Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo

c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.

d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.

e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.

g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.

h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.

i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.

k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:

- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
- Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos.
- Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
- Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
 - m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
 - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
 - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
 - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
 - q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
 - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador.
- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
 - b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
 - c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.
4. Disposiciones.
- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
 - b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
 - c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses

sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.

d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

12. PATRIMONIO

13.1 Capital Social.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 800 acciones ordinarias, autorizadas, suscritas y pagadas con un valor nominal de un dólar cada una.

13.2 Aporte para futura capitalización.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a los aportes en efectivo recibido de los accionistas para futuros aumentos de capital.

13. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

14. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

15. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 29, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 29 de abril de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.
