

---

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

**(1) Descripción de la empresa y su negocio** LITTERATIM S.A. se constituyó el 5 de septiembre del 2008, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, con un capital de US\$168 mil, dividido en ciento sesenta y ocho mil acciones de un dólar cada una. Luego de varios aumentos, el capital a la fecha asciende a US\$291 mil.

La empresa posee varios inmuebles, los cuales alquila para viviendas y para el sector empresarial.

**(2) El Entorno del Año 2017** En el año 2017, los resultados netos disminuyeron en relación al año anterior en US\$9 mil (año 2016 US\$41 mil), principalmente por el aumento de sus gastos.

En el año 2017, la empresa realizó un aumento de capital, mediante la reinversión de utilidades del ejercicio 2016, (sin afectación tributaria).

La empresa, está en la obligación de presentar Informe de Auditoría externa, a partir del ejercicio 2017, de conformidad con el Reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 11 de Noviembre del 2016 (Activos superiores a US\$500 mil al cierre del 2016).

**(3) Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales de la empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

**(4) Principales Políticas de Contabilidad** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

**(a) Periodo de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2017, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

**(b) Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. Por tanto, no se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

**(c) Equivalentes de Efectivo**

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

**(d) Propiedad, Planta y Equipos**

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. (5% sobre Inmuebles, 20% en Vehículos, 10% en

**(e) Pasivos Financieros**

La empresa mantiene pasivos financieros con los accionistas. Estos últimos no tienen fecha de repago ni cargan intereses. Los pasivos corrientes corresponden a vencimientos hasta 12 meses y los de largo plazo son aquellos que se vencen en periodos posteriores a los 12 meses.

**(f) Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Los ingresos son reconocidos al momento de la emisión de las facturas por arriendo de los bienes inmuebles independientemente de su fecha de cobro. Los costos y gastos se registran al momento que los bienes y servicios son recibidos sin considerar la fecha de pago.

**(g) Impuesto a la renta, Anticipos e Impuestos diferidos**

La Ley de Régimen Tributario Interno dispone que la empresa debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2017 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2016) y se pagan en el ejercicio corriente (2017). En el 2017, el impuesto causado fue superior al Anticipo de Impuesto a la Renta determinado en el ejercicio anterior (2016). Por tanto, dicho impuesto se imputa como Impuesto Definitivo del 2017. La empresa no registra impuestos Diferidos.

**(h) Transacciones con partes Relacionadas**

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la empresa mantiene operaciones con relacionadas, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

**(5) Administración de Riesgos Financieros**

Las actividades de la empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos lo siguiente:

**(a) Riesgo de Mercado**

La empresa considera que su riesgo es normal para el mercado de arrendamiento de bienes inmobiliarios y confía que el año 2018 podrá rentar todos sus inmuebles.

**(b) Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes del alquiler de inmuebles para el mantenimiento de la empresa. En consideración al volumen de sus gastos corrientes, la empresa considera que no tiene riesgos de liquidez.

**(6) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.**

Las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la empresa y que pudieron aplicarse el año 2017, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

<b>NIIF</b>	<b>Título</b>	<b>A partir</b>
NIIF 3	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos por contratos con clientes	Enero 1, 2018
Modificaciones NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por Pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

**LITTERATIM S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y  
equivalente  
de Efectivo El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Caja Chica	503	37.905
Banco	630	9.658
<b>Total...</b>	<b>1.133</b>	<b>47.563</b>

(8) Cuentas y  
Documentos  
por Cobrar El detalle de cuentas por cobrar a corto plazo, se clasifica de la siguiente manera:

Diciembre 31,		2017	2016
Clientes	(a)	12.068	28.098
Accionistas		-	510
Empleados		483	483
Relacionadas	(b)	173.564	155.570
Anticipos a Proveedores		1.101	422
<b>Total...</b>		<b>187.213</b>	<b>185.081</b>

(a) Incluye los siguientes saldos al cierre del Ejercicio 2017, (el 39% de los saldos corresponden a saldos originados en el 2016):

Cuenta	Total
Rhonda Cevallos	5.743
Ana Lopez	4.180
Panalicencias	1.840
Michal Hernan Petit	370
Sergio Nilo Galica	152
<b>Total...</b>	<b>12.068</b>

(b) Incluye préstamos a relacionadas, sin interés estipulado ni plazo definido. Los créditos fueron originados en años anteriores al 2017:

Diciembre 31,	2017
Control IQ Controliq S.A.	13.188
Compañía Civil delacruz S.A.	28.169
Mildapter S.A.	97.218
Factotum S.A.	33.938
Dak SA Promocionales DAK S.A.	1.650
<b>Total...</b>	<b>173.564</b>

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

**(9) Activos por Impuestos Corrientes** Corresponde al saldo a favor por Impuesto al Valor Agregado, Retenciones de Clientes y Anticipo de Impuesto a la Renta 2017 y 2016:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Crédito Tributario del IVA	3.670	1.438
Retenciones de Clientes	3.873	1.410
Anticipo de Impuesto a la Renta 2017-2016	3.709	2.449
<b>Total...</b>	<b>11.252</b>	<b>5.297</b>

**(10) Propiedad Planta y Equipo (a)** Incluye:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terrenos <b>(b)</b>	29.000	29.000
Edificios <b>(b)</b>	892.690	866.690
Muebles y Enseres	32.416	25.161
Maquinarias y Equipos	475	475
Equipos de Computación	1.995	1.727
Vehículos, Equipos de Transporte	63.948	63.948
Activos No depreciables	3.932	3.932
Otras Propiedades, Planta y Equipo	1.690	1.690
<b>Total...</b>	<b>1.026.146</b>	<b>992.624</b>
<b>(-) Depreciación Acumulada</b>	<b>(304.196)</b>	<b>(256.780)</b>
<b>Total...</b>	<b>721.950</b>	<b>735.844</b>

**(a)** El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-diciembre-2017, se detalla a continuación:

<b>Varaciones al Costo</b>	<b>2017</b>
Saldo al 31-Dic-2016 (Inicial)	992.624
<b>(+) Adquisiciones y mejoras</b>	<b>33.523</b>
<b>Saldo año actual</b>	<b>1.026.146</b>
<b>Depreciación Acumulada (-):</b>	<b>2017</b>
Saldo año anterior (Inicial)	(256.780)
<b>(+) Gasto del año</b>	<b>(47.416)</b>
<b>Saldo año actual</b>	<b>(304.196)</b>

*Nota: No pudimos verificar el estado de Propiedad, Planta y Equipo.*

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

(b) En el año 2017, se detallan los siguiente inmuebles:

Ubicación	Ciudad	Terreno	Edificios
Pleyas Lotización Santa María	(b.1)	29.000	-
Samborondón: Urbanización Plaza Real	(b.1)-(b.2)	-	54.847
Samborondón: Urbanización Lugano	(b.1)-(b.2)	-	113.278
Santa Elena Urb. Punta Barandica	(b.1)-(b.2)	-	134.358
Cuito: Condominio Lisboa	(b.1)	-	35.535
Samborondón: Edificio River Tower	(b.1)	-	163.652
Guayaquil: Edificio The Point	(b.1)	-	170.050
Guayaquil: Edificio Emporium	(b.1)	-	220.000
		<b>29.000</b>	<b>892.890</b>

(b.1) No hemos podido verificar las escrituras de compraventa de los inmuebles descritos

(b.2) No se ha segregado el valor de Terrenos por tales Inmuebles.

(11) Otros  
 Activos No  
 Corrientes

Incluye lo siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
<i>Marcas, Patentes</i> (a)	2.828	2.828
Depósitos en Garantías	2.928	2.928
Otros	1.282	1.676
<b>Total...</b>	<b>7.037</b>	<b>7.431</b>

(a) No pudimos verificar las marcas y patentes registradas por la empresa.

(12) Cuentas y  
 Documentos  
 por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
Proveedores (a)	26.180	18.503
Accionistas (b)	53.461	137.207
Provisiones Locales	6.771	6.771
Otros	1.761	1.626
<b>Total...</b>	<b>88.173</b>	<b>164.106</b>

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

(a) Incluye el siguiente detalle a proveedores:

<b>Proveedores</b>	<b>2017</b>
Consorcio Empresarial Regional, Conamreg S.A. (a.1)	14.129
BMI	4.334
Fideicomiso Emporium	3.908
María Pía Portaluppi	2.241
Varios	1.568
<b>Total...</b>	<b>26.180</b>

(a.1) Servicios Profesionales 2017

(b) Corresponde a préstamos del accionista para cubrir flujos de la empresa sin plazo determinado. En el año 2017, se realizaron varios abonos a este préstamo.

(13) Otras  
 Obligaciones  
 Corrientes

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Con la Administración Tributaria (a)	7.022	5.675
Con el IESS	1.026	981
Por Obligaciones Patronales (b)	9.489	10.829
Anticipo de Clientes	6.748	4.648
<b>Total...</b>	<b>24.284</b>	<b>22.132</b>

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>
Impuestos Mensuales (a.1)	874
Impuesto a la Renta del ejercicio (a.2)-(a.3)	6.148
<b>Total...</b>	<b>7.022</b>

(a.1) Corresponde a Retenciones de IVA y retenciones de Imp. a la Renta que se liquidan en el ejercicio siguiente.

(a.2) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

<b>Liquidación Imp. Renta</b>	<b>31/12/2017</b>
Utilidad Bruta	32.116
(-) Participación a trabajadores	(4.817)
(+) Gastos No Deducibles	647
Utilidad Gravable	27.946
22% de Imp. a la Renta Causado	6.148
Anticipo Reducido (Rebaja del 60%, Decreto Ejecutivo 210, año 2017)	3.709
<b>Impuesto a la Renta Definitivo (a.2.1)</b>	<b>6.148</b>

(a.2.1) Según disposiciones legales, el IMP A LA RENTA DEFINITIVO corresponde al mayor valor entre el ANTICIPO determinado el año anterior (2016) y el Impuesto Causado del año corriente (2017).

(a.3) Al cierre del ejercicio, el movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta a Pagar es el siguiente:

<b>Movimiento de la Provisión Imp.Renta</b>	<b>31/12/2017</b>
Provisión Imp a la Renta del año anterior	5.178
(-) Pago con Retenciones, Crédito Tributario	(5.178)
Provisión del Imp.a la Renta año actual	6.148
<b>Obligación por Imp. a la Renta Definitivo</b>	<b>6.148</b>

(b) Corresponde a las provisiones laborales acumuladas y obligaciones Patronales pendientes de pago.

<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Beneficios con empleados (b.1)</b>		
Décimo Tercer Sueldo	231	272
Décimo Cuarto Sueldo	928	1.208
Vacaciones	3.298	2.872
<b>Otros</b>		
Participación Trabajadores por pagar 2017, 2016	5.032	6.446
<b>Total...</b>	<b>9.489</b>	<b>10.829</b>

(14) Cuentas y Documentos por Pagar L/p

Corresponde a préstamo de los accionistas para solventar flujos de la empresa y préstamos por la adquisición de inmuebles:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Accionistas	467.399	467.399
<b>Total...</b>	<b>467.399</b>	<b>467.399</b>

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

**(15) Capital Social**

El 14 de Diciembre del 2017, se realizó aumento de capital por US\$26 mil, mediante la reinversión de utilidades del ejercicio 2016. El listado de accionistas es el siguiente:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total \$
0,30%	Andrade Martino Ivette	US\$1,00	865	865
99,70%	Martino Varoni Olga	US\$1,00	290.135	290.135
<b>Total...</b>				<b>291.000</b>

**(16) Ventas Netas**

Incluye el alquiler de varios inmuebles y expensas comunes:

Diciembre 31,	2017	2016
Arriendos	168.525	145.810
<b>Total...</b>	<b>168.525</b>	<b>145.810</b>

**(17) Costo de Ventas**

Incluye los siguientes gastos administrativos:

Diciembre 31,	2017	2016
Mantenimiento y Reparaciones Inmuebles	2.778	10.181
Suministros, Materiales y Repuestos	4.654	338
<b>Total...</b>	<b>7.432</b>	<b>10.519</b>

**(18) Gastos Administración**

Incluye los siguientes gastos administrativos:

Diciembre 31,	2017	2016
Sueldos y Beneficios	23.392	29.046
Gastos de Terceros	(a) 40.716	4.248
Impuestos y Contribuciones	15.666	8.674
Depreciaciones Propiedades, Planta y Equipos	47.811	47.869
Otros	768	3.678
<b>Total...</b>	<b>128.353</b>	<b>93.515</b>

(a) Incluye US\$14 mil por Servicios Contratados y US\$10 mil por Servicios Administrativos.

*Nota: No podemos verificar el físico de las facturas emitidas.*

**LITTERATIM S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

(19) **Otros Gastos** Incluye los siguientes gastos financieros:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gastos Financieros	563	232
Otros	61	-
<b>Total...</b>	<b>624</b>	<b>232</b>

(20) **Partes Relacionadas** Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

<b>Cuentas por Cobrar Relacionadas</b>	<b>2017</b>
Control IQ ControlIQ S.A.	13.188
Compañía Civil del cruz S.A.	28.169
Mildapter S.A.	97.218
Factotum S.A.	33.338
Dak SA Promocionales DAK S.A.	1.651
<b>Total...</b>	<b>173.565</b>

<b>Cuentas por Pagar Relacionadas</b>	<b>2017</b>
Por pagar a Accionistas	520.861
<b>Total...</b>	<b>520.861</b>

(21) **Instrumentos Financieros** Comprende:

<b>Activos Financieros</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo y equivalentes de Efectivo	1.133	47.563
Cuentas y Documentos por Cobrar	187.213	185.081
<b>Total...</b>	<b>188.346</b>	<b>232.644</b>

<b>Pasivos Financieros</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas y Documentos por Pagar	555.572	631.505
<b>Total...</b>	<b>555.572</b>	<b>631.505</b>

(22) **Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de LITTERATIM S.A..