

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Socios de  
**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.** (Una Compañía Limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **Negocio en Marcha**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 presentan pérdidas acumuladas por US\$13,897, y un patrimonio neto negativo de US\$(10,355) a esa fecha los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$10,688. De acuerdo con la Ley de Compañías vigente, cuando las pérdidas acumuladas superan el 50% del capital social y el total de las reservas, la Compañía entrará en causal de disolución, si los accionistas no proceden a reintegrar o a limitar el patrimonio al fondo asignado al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto social de la Compañía. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre material que causan dudas significativas para que la Compañía pueda continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificable con respecto a este asunto.

### **Otros asuntos**

Esta fue nuestra primera auditoría de los estados financieros de la Compañía y los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 se presenta con fines comparativos.

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de Contaduría Pública que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Aspectos de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión manifestamos lo siguiente:

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de construcción, por lo cual, sus resultados pueden variar significativamente de un periodo a otro; es decir, se basan y dependen de los contratos de servicios que se concretan en cada ejercicio.

## **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios, mismo que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

## **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los socios, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y en conjunto con la Administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

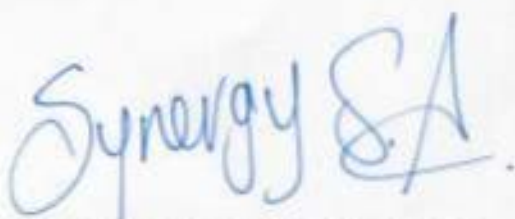
## **Responsabilidades del Auditor**

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y, cuando fue aplicable, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



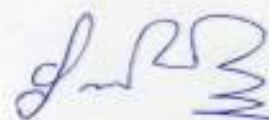
SYNERGY BUSINESS ADVISORS  
AUDIT & TAX SMR S.A.  
R.N.A.E. No. 1007  
15 de septiembre del 2018  
Quito - Ecuador



Ing. Nicolai Ramirez V.  
Representante Legal  
C.P.A. No. 17-3803

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresados en Dólares de E.U.A)

| <b><u>ACTIVO</u></b>                                      | <b><u>Nota</u></b> | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>CORRIENTE:</b>                                         |                    |                    |                    |
| Instrumentos financieros:                                 |                    |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | (3)                | 856                | 40,516             |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | (4)                | 320,196            | 1,902,722          |
| Activo por impuesto corriente                             | (6)                | 15,256             | 28,511             |
|                                                           |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total activo corriente                                    |                    | 336,308            | 1,971,749          |
| <b>NO CORRIENTE:</b>                                      |                    |                    |                    |
| Software                                                  |                    | 333                | 1,000              |
|                                                           |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total activo no corriente                                 |                    | 333                | 1,000              |
|                                                           |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total activo                                              |                    | 336,641            | 1,972,749          |
|                                                           |                    | <hr/>              | <hr/>              |



Lcdo. Marcelo León  
Contador General



Ing. Andrés Bayas  
Gerente General

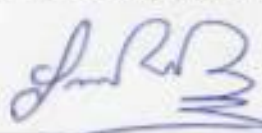
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

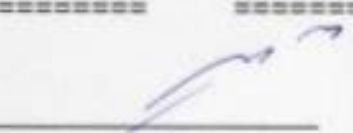
**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresados en Dólares de E. U. A)

| <b><u>PASIVO</u></b>                                    | <b><u>Nota</u></b> | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>CORRIENTE:</b>                                       |                    |                    |                    |
| Instrumentos financieros:                               |                    |                    |                    |
| Obligaciones con Instituciones financieras              | (7)                | 1,171              | -                  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (5)                | 169,082            | 203,033            |
| Obligaciones con accionistas                            | (9)                | 142,238            | 76,522             |
| Anticipo clientes                                       | (10)               | 3,910              | 1,687,534          |
| Beneficios definidos para empleados                     | (8)                | 3,277              | 8,952              |
| Pasivo por impuestos corriente                          | (6)                | 27,318             | 9,739              |
|                                                         |                    | -----              | -----              |
| Total pasivo corriente                                  |                    | 346,996            | 1,985,780          |
|                                                         |                    | -----              | -----              |
| Total pasivo                                            |                    | 346,996            | 1,985,780          |

**PATRIMONIO:**

|                           |      |          |           |
|---------------------------|------|----------|-----------|
| Capital social            | (11) | 400      | 400       |
| Reserva legal             |      | 466      | 466       |
| Resultados acumulados:    |      |          |           |
| Pérdidas acumuladas       |      | (13,897) | (17,357)  |
| Utilidad del ejercicio    |      | 2,676    | 3,460     |
|                           |      | -----    | -----     |
| Total patrimonio          |      | (10,355) | (13,031)  |
|                           |      | -----    | -----     |
| Total pasivo y patrimonio |      | 336,641  | 1,972,749 |
|                           |      | =====    | =====     |

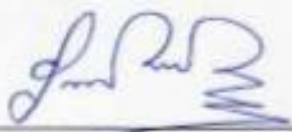
  
Ldo. Marcelo León  
Contador General

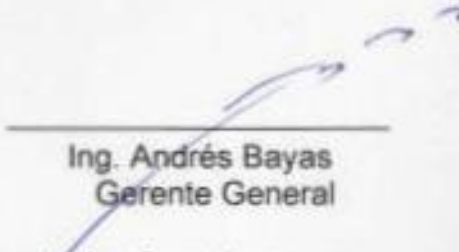
  
Ing. Andres Bayas  
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresados en Dólares de E.U.A)

|                                                             |      | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>                  |      |             |             |
| Ventas de servicios                                         | (14) | 107,000     | 122,781     |
| Otros ingresos operacionales                                |      | 19,398      | 891         |
|                                                             |      | -----       | -----       |
|                                                             |      | 126,398     | 123,672     |
| <b>COSTOS:</b>                                              |      |             |             |
| Honorarios de construcción                                  |      | (90,000)    | (88,710)    |
|                                                             |      | -----       | -----       |
| Utilidad Operativa                                          |      | 36,398      | 34,962      |
| <br><b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>                             |      |             |             |
| Sueldos y beneficios sociales                               | (15) | (16,332)    | (19,526)    |
| Gastos de gestión                                           |      | (259)       | (1,120)     |
| Gastos generales                                            |      | (7,891)     | (6,858)     |
| Otros                                                       |      | (8,080)     | (3,299)     |
|                                                             |      | -----       | -----       |
|                                                             |      | (32,562)    | (30,803)    |
| <br>Utilidad antes de provisión para<br>impuesto a la renta | (6)  | 3,836       | 4,159       |
| <br><b>IMPUESTO A LA RENTA:</b>                             |      |             |             |
| Impuesto a la renta corriente                               |      | (1,160)     | (699)       |
|                                                             |      | -----       | -----       |
| <b>UTILIDAD, neta</b>                                       |      | 2,676       | 3,460       |
|                                                             |      | -----       | -----       |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>                          |      | -           | -           |
|                                                             |      | -----       | -----       |
| <br><b>UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL</b>               |      | 2,676       | 3,460       |
|                                                             |      | =====       | =====       |

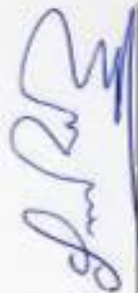
  
Lcdo. Marcelo León  
Contador General

  
Ing. Andrés Bayas  
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresados en Dólares E.U.A.)

|                                              | <u>CAPITAL SOCIAL</u> | <u>RESERVA LEGAL</u> | <u>RESULTADOS ACUMULADOS</u> | <u>TOTAL</u> |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|--------------|
| <b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>    | 400                   | 466                  | (17,357)                     | (16,491)     |
| Utilidad o pérdida neta y resultado Integral | -                     | -                    | 3,460                        | 3,460        |
| <b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>    | 400                   | 466                  | (13,897)                     | (13,031)     |
| Utilidad o pérdida neta y resultado Integral | -                     | -                    | 2,676                        | 2,676        |
| <b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>    | 400                   | 466                  | (11,221)                     | (10,355)     |



Lcdo. Marcelo León  
Contador General

  
Ing. Andrés Bayas  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**MÉTODO DIRECTO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

|                                                                             | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                     |             |             |
| Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros               | 77,141      | 1,083,786   |
| Efectivo pagado a funcionarios, proveedores, compañías relacionadas y otros | (125,382)   | (1,075,210) |
|                                                                             | -----       | -----       |
| Efectivo neto (utilizado) o provisto por actividades de operación           | (48,241)    | 8,576       |
|                                                                             | -----       | -----       |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                     |             |             |
| Efectivo (pagado) en la adquisición de maquinaria y equipo                  | -           | (1,000)     |
|                                                                             | -----       | -----       |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión                       | -           | (1,000)     |
|                                                                             | -----       | -----       |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                |             |             |
| Efectivo recibido de compañías y partes relacionadas                        | 7,410       | 22,510      |
| Efectivo recibido por instituciones financieras                             | 1,171       | -           |
|                                                                             | -----       | -----       |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento                    | 8,581       | 22,510      |
|                                                                             | -----       | -----       |
| (Disminución) o Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo        | (39,660)    | 30,086      |
|                                                                             | -----       | -----       |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>                                 |             |             |
| Saldo al inicio del año                                                     | 40,516      | 10,430      |
|                                                                             | -----       | -----       |
| Saldo al final del año                                                      | 856         | 40,516      |
|                                                                             | =====       | =====       |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA**  
**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO**  
**(UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

|                                                                                                | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL</b>                                                      | 2,676       | 3,460       |
| <b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:</b>                  |             |             |
| Depreciación propiedad, mobiliario y equipo                                                    | 667         | -           |
| Provisión para participación a trabajadores                                                    | 677         | 734         |
| Provisión para impuesto a la renta corriente                                                   | 1,161       | 699         |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>                                                |             |             |
| (Aumento) Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar             | (98,020)    | (78,100)    |
| (Aumento) o Disminución en impuestos corrientes                                                | (1,954)     | (26,736)    |
| (Aumento) Disminución de inventarios                                                           | -           | (1,188,887) |
| (Disminución) en intereses por pagar, cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar | 52,906      | 1,289,188   |
| (Disminución) Aumento en pagos por beneficios definidos a empleados                            | (6,354)     | 8,218       |
|                                                                                                | -----       | -----       |
| Efectivo neto (utilizado) o provisto por actividades de operación                              | (48,241)    | 8,576       |
|                                                                                                | =====       | =====       |

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

La Compañía fue constituida el 26 de enero de 2012 e inscrita en el registro Mercantil el 9 de febrero del 2012, con el objeto de dedicarse a la prestación de servicios de consultoría en todas sus fases, Construcción de carreteras, vías de comunicación y de infraestructura que sea necesaria para la instalación de servicios públicos, compra venta de bienes muebles e inmuebles y de bienes de capital, arriendo, subarriendo de los mismos y construcción de todo clase de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones y complejos habitacionales.

El capital social de la Compañía es de US\$400, dividido en cuatrocientas acciones ordinarias, y nominativas de un dólar cada una totalmente pagadas.

**2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2016.

**2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de ASB TALLER INMOBILIARIO CÍA. LTDA., comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

**2.2.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** **(Continuación)**

### **2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

### **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, y con base a los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de esta se reduce mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** **(Continuación)**

### **2.5 Compañías y partes relacionadas (activo)**

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

### **2.7 Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

### **2.8 Compañías y partes relacionadas (Pasivos)**

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento del crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

## 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

### 2.9 Obligaciones con instituciones financieras

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de la deuda usando el método de interés efectivo. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

## 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

|                | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------|-------------|-------------|
| Caja           | 98          | 1,337       |
| Fondo rotativo | -           | 10,000      |
| Bancos         | 758         | 29,179      |
|                | -----       | -----       |
|                | 856         | 40,516      |
|                | =====       | =====       |

## 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

|                                | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Cuentas por cobrar comerciales | 199,719     | 152,012     |
| Anticipo proveedores (1)       | 120,477     | 1,709,898   |
| Accionistas por cobrar         | -           | 38,292      |
| Otros                          | -           | 2,520       |
|                                | -----       | -----       |
|                                | 320,196     | 1,902,722   |
|                                | =====       | =====       |

(1) Para el 2017 corresponde a los anticipos de construcción Obra Destro por US\$95,545 y Obra Buorgeois por US\$21,932. Al 31 de diciembre del 2016 corresponden principalmente a los anticipos de construcción por la obra Destro por US\$917,023; Proyecto Bourgeois por US\$715,232.

**5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron como sigue:

|                             | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores comerciales (1) | 168,586        | 198,891        |
| IESS por pagar              | 496            | 4,142          |
|                             | <u>169,082</u> | <u>203,033</u> |
|                             | =====          | =====          |

(1) Corresponden a la compra de bienes y servicios pendientes de pago, los cuales han sido cancelados en el año 2018 y 2017.

**6. IMPUESTOS:**

**Activo y pasivo por impuestos corriente**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen del activo y pasivo por impuestos corrientes fueron como sigue:

|                                        | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Activo por impuesto corriente:</b>  |               |               |
| Retenciones en la fuente               | 2,255         | 1,001         |
| IVA crédito tributario                 | 13,001        | 27,510        |
|                                        | <u>15,256</u> | <u>28,511</u> |
|                                        | =====         | =====         |
| <b>Pasivo por impuestos corriente:</b> |               |               |
| Impuesto a la renta                    | 1,160         | 699           |
| Retenciones de impuestos por pagar     | 2,909         | 8,315         |
| IVA por pagar                          | 23,249        | 725           |
|                                        | <u>27,318</u> | <u>9,739</u>  |
|                                        | =====         | =====         |

**Movimiento**

Para el 2017 y 2016 el movimiento de retenciones en la fuente e impuesto a la renta fue como sigue:

|                                    | <u>2017</u>  | <u>2016</u>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Activo</b>                      |              |              |
| Saldo inicial al 1 enero del       | 1,001        | -            |
| + Retenciones en la fuente del año | 1,953        | 1,001        |
| Compensación                       | (699)        | -            |
|                                    | <u>2,255</u> | <u>1,001</u> |
|                                    | =====        | =====        |

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

|                                      | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pasivo</b>                        |                    |                    |
| Saldo inicial al 1 de enero del      | 699                | -                  |
| Provisión del período                | 1,160              | 699                |
| Compensación con impuestos retenidos | (699)              | -                  |
|                                      | <hr/>              | <hr/>              |
| Saldo final al 31 de diciembre del   | 1,160              | 699                |
|                                      | <hr/>              | <hr/>              |

**Impuesto a la renta reconocido en resultados**

El gasto del impuesto a la renta incluye:

|                                         | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gasto del impuesto a la renta corriente | 1,160              | 699                |
| Gasto del impuesto a la renta diferido  | -                  | -                  |
|                                         | <hr/>              | <hr/>              |
| Gasto de impuestos                      | 1,160              | 699                |
|                                         | <hr/>              | <hr/>              |

**Conciliación tributaria**

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

|                                                                      | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores | 4,513              | 4,894              |
| Participación utilidad trabajadores                                  | (677)              | (734)              |
| Más gastos no deducibles que afectan la impuesto a la renta          | 1,437              | 77                 |
| Menos Amortización de pérdidas                                       | -                  | (1,059)            |
|                                                                      | <hr/>              | <hr/>              |
| Base imponible                                                       | 5,273              | 3,178              |
| Impuesto causado a la tasa del 22%                                   | 1,160              | 699                |
| Impuesto mínimo definitivo                                           | -                  | -                  |
|                                                                      | <hr/>              | <hr/>              |

## 6. IMPUESTOS: (Continuación)

### Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

### Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

### Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

### Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

### Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

#### 2018

Con fecha 29 de diciembre del 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018:

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)

Exoneración.-

Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del IR durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento

Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento

De las Deducciones (GD)

Los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores (como Gastos Deducibles o Gastos no deducibles); sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.

Adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

Obligación de llevar contabilidad

Todas las sociedades, declarar los impuestos con base en los resultados que arroje la misma. Persona natural y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato interior, sean mayores a US\$. 300,000, persona natural que desarrollen actividades: agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos (Ingresos + US\$. 300,000)

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"  
(Continuación)

Las Personas naturales y las sucesiones indivisas que no alcancen los montos establecidos deberán llevar una cuenta de ingresos y egresos para determinar su renta imponible. Las organizaciones de la economía popular y solidaria, con excepción de las cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones, mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán llevar registros contables de conformidad con normas simplificadas que se establezcan en el Reglamento.

**Determinación Presuntiva de IR**

Las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicables en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, exclusivamente, cuando proceda determinación presuntiva de conformidad con el artículo 24 y 25) de la LORTI. (Determinación presuntiva por: elementos de juicio relacionados con los ingresos del sujeto pasivo o coeficientes). "En el desarrollo del procedimiento administrativo se deberá garantizar el derecho al debido proceso y el derecho a la defensa"

**Impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero**

En este caso la tarifa será de hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas, el que no se podrá calcular con precios inferiores al precio mínimo de sustentación fijado por la autoridad nacional de agricultura. Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital

Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la BI que corresponda a dicha participación. Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la BI, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables. En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una PN que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital. El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)**

**Tarifa para Impuesto a la Renta**

Base imponible de microempresas Para establecer la BI de microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a 1 FBDIR. (US\$ 11,290)

Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10%) de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.

Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación.- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres (3%) en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria. El impuesto a la renta causado por las sociedades se entenderá como Crédito tributario atribuible a sus accionistas, socios o partícipes, cuando éstos sean sucursales de sociedades extranjeras, sociedades constituidas en el exterior o personas naturales sin residencia en el Ecuador.

Las sociedades, las sucesiones indivisas y las Personas Naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)**

El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.

**Anticipo de impuesto a la renta**

El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. "El contribuyente presentará su petición debidamente justificada"

Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente. En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo. La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.

Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros correspondientes, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

**2016**

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016**

emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ **Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad,** fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ **Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente,** se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**2016 (Continuación)**

**Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el periodo de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
  1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
  2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
- ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
- ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
- ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.

## 6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

- ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

#### **Reformas al Código Tributario**

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

#### **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno**

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

#### ***Impuesto a la renta***

##### **Ingresos gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.

De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

##### **Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

## 6. IMPUESTOS: (Continuación)

### Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

#### *Impuesto a la renta (Continuación)*

- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si la inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

#### *Deducibilidad de gastos*

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

#### *Utilidad en la enajenación de acciones*

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

## 6. IMPUESTOS: (Continuación)

### Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; (Continuación)

#### **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

#### **Anticipo de impuesto a la renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Se incluye Impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
2. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; (Continuación)**

**Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

3. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
4. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
5. Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
6. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
7. Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

7. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Al 31 de diciembre del 2017, las obligaciones con instituciones financieras estaban conformadas de la siguiente manera:

**2017:**

| <b>Banco Pichincha C.A.</b> |     | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|-----------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Sobregiro bancario          | (1) | 1,171              | -                  |
|                             |     | -----              | -----              |
|                             |     | 1,171              | -                  |
|                             |     | =====              | =====              |

(1) Corresponde al sobregiro contable que mantiene la compañía por cheques girados y no cobrados

## 8. ENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

### Corriente

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

| <u>Corriente:</u>                |     | <u>2017</u>  | <u>2016</u>  |
|----------------------------------|-----|--------------|--------------|
| Sueldo por pagar                 |     | 1,481        | 394          |
| Participación a los trabajadores | (1) | 677          | 734          |
| Beneficios sociales              |     | 1,119        | 7,824        |
|                                  |     | <u>3,277</u> | <u>8,952</u> |
|                                  |     | =====        | =====        |

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

El movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

|                                    | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del    | 734         | -           |
| Provisión del año                  | 677         | 734         |
| Pagos                              | (734)       | -           |
|                                    | <u>677</u>  | <u>734</u>  |
| Saldo final al 31 de diciembre del | 677         | 734         |
|                                    | =====       | =====       |

### No corriente

#### 1) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

#### 2) Indemnización por desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe mantener un pasivo para indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias.

La Compañía no ha contratado los servicios de un profesional actuario para que realice este estudio. Adicionalmente la Compañía consta con una nómina de dos empleados por lo que las provisiones por estos conceptos no serán importantes.

**9. OBLIGACIONES CON SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS:**

Un resumen de los saldos de obligaciones con accionistas fue como sigue:

| <u>Cuentas por pagar socios</u> | <u>2017</u>    | <u>2016</u>   |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Andrés Bayas                    | 101,233        | 36,540        |
| Andrés Santos Burbano           | 21,811         | 19,307        |
| Rodrigo Garcés                  | 9,387          | 2,267         |
| Patricio Armas (1)              | 5,807          | 17,008        |
| Byron Alberto Prado             | 4,000          | 1,400         |
|                                 | <u>142,238</u> | <u>76,522</u> |
|                                 | =====          | =====         |

(1) En el año 2017 el Sr. Patricio Armas cedió la totalidad de sus acciones al Ing. Andrés Bayas y el Arq. Andrés Santos

Las transacciones más significativas con los accionistas en los años 2017 y 2016 fueron como sigue:

**2017**

| Concepto   | Ing. Andrés Bayas | Arq. Andrés Santos | Patricio Armas    | Byron Prado       | Rodrigo Garcés    |
|------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Préstamos  | 6,065             | 6,566              | -                 | 2,600             | -                 |
| Prestación | 75,180            | 21,480             | -                 | -                 | -                 |
| Pago de    | -                 | (10,000)           | -                 | -                 | -                 |
| Cruce de   | (16,551)          | (15,543)           | (11,200)          | -                 | -                 |
|            | <u>          </u> | <u>          </u>  | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

**2016**

| Concepto  | Ing. Andrés Bayas | Arq. Andrés Santos | Patricio Armas    | Byron Prado       | Rodrigo Garcés    |
|-----------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Aportes   | 6,605             | 6,020              | 3,824             | 1,400             | -                 |
| Préstamos | 10,000            | -                  | -                 | -                 | -                 |
| Pagos de  | (10,000)          | -                  | -                 | -                 | -                 |
|           | <u>          </u> | <u>          </u>  | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

## 10. ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a los anticipos entregados por la construcción de los proyectos Destro y Bourgeois los cuales se liquidarán en el año 2018 y 2017 respectivamente.

## 11. PATRIMONIO:

### Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social estaba constituido por 400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### ✓ Utilidades retenidas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

### Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera 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 actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

### 12.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

|                                     | <u>2017</u>    | <u>2016</u>      |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 856            | 40,516           |
| Cuentas por cobrar                  | 320,196        | 1,902,722        |
|                                     | <u>321,052</u> | <u>1,943,238</u> |
|                                     | =====          | =====            |

### 12.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

|                    | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------|-------------|-------------|
| Activo corriente   | 336,308     | 1,971,749   |
| Pasivo corriente   | 346,996     | 1,985,780   |
| Índice de liquidez | 0,97        | 0,99        |
|                    | =====       | =====       |

### 12.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

### 13. CONTRATOS:

- En el año 2013 la Compañía A.S.B. Taller Inmobiliario Cia. Ltda., fue contratada para la construcción del proyecto inmobiliario Burgeois, mediante un contrato de servicios especializados, para lo cual la Compañía se compromete a cobrar los servicios de construcción de acuerdo con los flujos de efectivo que tenga disponible el proyecto.
- Con fecha 12 de junio del 2014 se celebra el convenio de Participación del Proyecto Inmobiliario Edificio Destro, entre la Sra. Rocio Freire Ardiani en representación de la familia Freire y la Compañía A.S.B. Taller Inmobiliario Cia. Ltda., representada por su gerente el Ing. Andres Bayas Paredes.

La Compañía A.S.B. Taller Inmobiliario Cia. Ltda., es una compañía constructora legalmente constituida, quien será la encargada de desarrollar el proyecto inmobiliario Destro.

El Objeto del presente convenio es comprometer la voluntad de los suscriptores en formar una sociedad para llevar a cabo el desarrollo del Proyecto inmobiliario Edificio Destro, que se denominara Edificio Destro S.C.

Al Constituir la sociedad denominada Edificio Destro S.C. con la siguiente distribución de aportación del capital social en 52% para la Familia Freire y el 48% para el Grupo ASB.

El plazo se fija en dos años para planificar y ejecutar la construcción y venta del Edificio Destro bajo el régimen de propiedad horizontal. Cumplido con la totalidad y ejecución del proyecto se liquidará la sociedad Edificio Destro.

### 14. INGRESOS:

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

| <u>Ventas de bienes</u>   | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Servicios de construcción | 107,000     | 122,781     |
| Otros ingresos            | 19,398      | ,891        |
|                           | -----       | -----       |
|                           | 126,398     | 123,672     |
|                           | =====       | =====       |

**15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:**

Un resumen de los costos y gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros fue como sigue:

| <u>Costos</u>                           | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Honorarios servicios de ingeniería      | 70,000        | 44,355        |
| Honorarios arquitectura y planificación | 20,000        | 44,355        |
|                                         | <u>90,000</u> | <u>88,710</u> |

| <u>Gastos de administración y ventas</u> | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sueldos administrativos y ventas         | 15,889        | 19,311        |
| Arrendamientos                           | 6,785         | 6,040         |
| Suministros y materiales                 | 1,196         | -             |
| Honorarios                               | 776           | -             |
| Otros                                    | 7,916         | 5,452         |
|                                          | <u>32,562</u> | <u>30,803</u> |
|                                          | =====         | =====         |

**16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES SOBRE EL PERIODO EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (15 de septiembre del 2018) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

**17. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación final.