

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**SEPARADOS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del  
2018, con opinión de los auditores  
independientes.

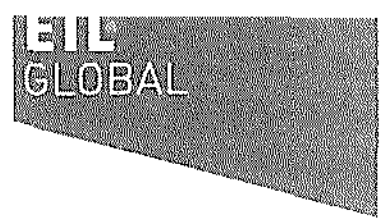
**MULTIPROPIEDADES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

**Contenido:**

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Estado de situación financiera      | - 4 - |
| Estados de resultado integral       | - 5 - |
| Estados de cambios en el patrimonio | - 6 - |
| Estados de flujos de efectivo       | - 7 - |
| Notas a los estados financieros     | - 9 - |



ETL GLOBAL AUDITUM

Av. de los Shyris 1344 - 4to y  
República de El Salvador,  
Edificio Topo, 1er. Piso

Teléfonos (593) 213 231 965  
10 232 171

[www.etl.com.ec](http://www.etl.com.ec)

Audit - Tax - Advisory

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de:  
**MULTIPROPIEDADES S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado el estado de situación financiera separado adjunto de MULTIPROPIEDADES S.A., al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados separados de resultado Integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de MULTIPROPIEDADES S.A., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor" en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la Gerencia.
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la Gerencia y basados en la evidencia de auditoría concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro Informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

#### **Otros asuntos**

Como se menciona en la nota 3.2, la Compañía prepara de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2018, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

**EIL-Ec Auditores S.A.**

Quito, abril 24, 2019  
Registro No. 680




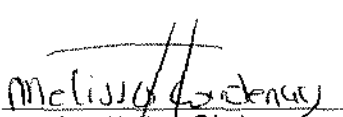
Nancy Proaño  
Licencia No. 29431

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

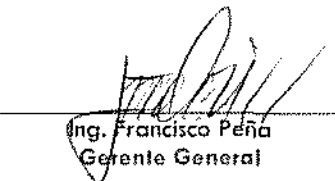
|   | Notas | 31 de Diciembre<br>2018 | 2017           |
|---|-------|-------------------------|----------------|
| <b>ACTIVOS</b>                              |       |                         |                |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                  |       |                         |                |
| Efectivo                                    | 7     | 5.198                   | 3.992          |
| Activos financieros                         |       |                         |                |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | 8     | 6.774                   | 163.262        |
| Cuentas por cobrar clientes relacionados    | 9     | 347.573                 | 223.600        |
| Otras cuentas por cobrar                    |       | 14.608                  | 2.521          |
| Activos por impuestos corrientes            | 10    | 56.303                  | 68.925         |
| Total activos corrientes                    |       | 430.456                 | 462.300        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>               |       |                         |                |
| Propiedad y equipo                          | 11    | 92.940                  | 94.985         |
| Inversiones en asociadas                    | 12    | 8.489                   | 8.489          |
| Total activos no corrientes                 |       | 101.429                 | 103.474        |
| <b>Total activos</b>                        |       | <b>531.885</b>          | <b>565.774</b> |
| <b>PASIVOS</b>                              |       |                         |                |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                  |       |                         |                |
| Cuentas por pagar comerciales               | 13    | 6.521                   | 26.151         |
| Cuentas por pagar relacionadas              | 14    | 3.241                   | 161.496        |
| Otras cuentas por pagar                     | 15    | 384.025                 | 255.720        |
| Pasivos por impuestos corrientes            | 10    | 1.830                   | 4.979          |
| Total pasivos corrientes                    |       | 395.617                 | 448.346        |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>               |       |                         |                |
| Pasivos por impuesto diferido               | 16    | 7.099                   | 7.247          |
| Total pasivos no corrientes                 |       | 7.099                   | 7.247          |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>        |       |                         |                |
| Capital social                              | 22    | 800                     | 800            |
| Reservas                                    | 21    | 400                     | 400            |
| Resultados acumulados                       | 24    | 64.664                  | 42.595         |
| Resultados acumulados adopción NIIF'S       | 24    | 44.317                  | 44.317         |
| Resultado del ejercicio                     | 24    | 18.988                  | 22.069         |
| Total patrimonio                            |       | 129.169                 | 110.181        |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>           |       | <b>531.885</b>          | <b>565.774</b> |


  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Ing. Melissa Cárdenas  
Contadora General

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

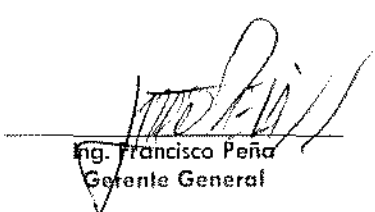
|   |       | 31 de Diciembre |                |
|---|-------|-----------------|----------------|
|   | Notas | 2018            | 2017           |
| Ingresos de actividades ordinarias                      | 18    | 191,102         | 423,960        |
| <b>GANANCIA BRUTA</b>                                   |       | <b>191,102</b>  | <b>423,960</b> |
| Gastos de administración                                | 19    | (163,802)       | (392,057)      |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                             |       | <b>27,300</b>   | <b>31,903</b>  |
| <u>Otros ingresos y gastos:</u>                         |       |                 |                |
| Gastos financieros                                      |       | (3,326)         | (3,580)        |
| Otros ingresos  |       | 417             | 17             |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>            |       | <b>24,391</b>   | <b>28,340</b>  |
| Menos impuesto a la renta:                              |       |                 |                |
| Corriente   | 20    | (5,551)         | (6,577)        |
| Diferido  | 16    | 148             | 306            |
| <b>Utilidad del periodo</b>                             |       | <b>18,988</b>   | <b>22,069</b>  |
| <b>Resultado integral atribuible a los propietarios</b> |       | <b>18,988</b>   | <b>22,069</b>  |


  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Ing. Melissa Cárdenas  
Contadora General

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

| Descripción                              | Notas          | Capital<br>pagado | Reservas         | Resultados acumulados    |                            |  | Total          |
|--|----------------|-------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|--|----------------|
|  |                |                   | Reserva<br>legal | Resultados<br>acumulados | Resultado del<br>ejercicio | Resultados<br>acumulados<br>adopción NIIF<br>1ra vez |                |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b> | <b>22 a 24</b> | <b>800</b>        | <b>400</b>       | <b>27376</b>             | <b>15.219</b>              | <b>44.317</b>  | <b>88.112</b>  |
| Reclasificación cuenta patrimonial       |                | -                 | -                | 15.219                   | (15.219)                   | -  | -              |
| Utilidad neta                            |                | -                 | -                | -                        | 22.069                     | -  | 22.069         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b> | <b>22 a 24</b> | <b>800</b>        | <b>400</b>       | <b>42.595</b>            | <b>22.069</b>              | <b>44.317</b>  | <b>110.181</b> |
| Reclasificación cuenta patrimonial       |                | -                 | -                | 22.069                   | (22.069)                   | -  | -              |
| Utilidad neta                            |                | -                 | -                | -                        | 18.988                     | -  | 18.988         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b> | <b>22 a 24</b> | <b>800</b>        | <b>400</b>       | <b>64.664</b>            | <b>18.988</b>              | <b>44.317</b>  | <b>129.169</b> |

  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Ing. Melissa Cárdenas  
Contadora General

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

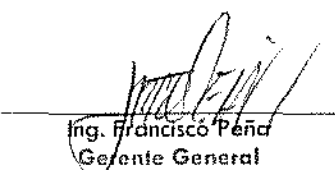
|   | 31 de Diciembre  |                |
|---|------------------|----------------|
|   | 2018             | 2017           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                  |                  |                |
| Recibido de clientes  | 351.923          | 365.530        |
| Pagado a proveedores y empleados  | (193.569)        | (355.888)      |
| Proveniente de (utilizada en) otros   | 1.013            | (14.318)       |
| <b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b> | <b>159.368</b>   | <b>(4.676)</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                     |                  |                |
| Adquisición de propiedades y equipo   | (1.140)          | -              |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>                  | <b>(1.140)</b>   | <b>-</b>       |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                  |                  |                |
| Utilizado en obligaciones con relacionadas                                  | (157.022)        | -              |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>             | <b>(157.022)</b> | <b>-</b>       |
| <b>EFFECTIVO:</b>   |                  |                |
| Incremento (disminución) neto durante el año                                | 1.206            | (4.676)        |
| Saldo al comienzo del año   | 3.992            | 8.668          |
| <b>Saldo al final del año</b>   | <b>5.198</b>     | <b>3.992</b>   |

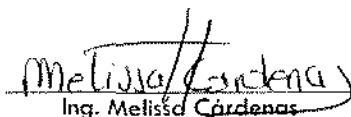
(Continúa...)



**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresados en U.S. dólares)

|   | <u>31 de Diciembre</u> |                       |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | <u>2018</u>            | <u>2017</u>           |
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN        |                        |                       |
| Utilidad neta   | 18.988                 | 22.069                |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación |                        |                       |
| Depreciaciones  | 3.185                  | 3.185                 |
| Impuesto a la renta corriente y diferido  | (148)                  | (306)                 |
| Cambios en activos y pasivos:   |                        |                       |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados   | 32.515                 | (58.430)              |
| Otras cuentas por cobrar  | (12.087)               | 13.281                |
| Activos por impuestos corrientes  | 12.622                 | (8.565)               |
| Cuentas por pagar comerciales   | (20.865)               | 27.125                |
| Otras cuentas por pagar   | 128.307                | 1.755                 |
| Impuestos por pagar   | (3.149)                | (4.790)               |
| <b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>   | <u><b>159.368</b></u>  | <u><b>(4.676)</b></u> |

  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Ing. Melissa Córdova  
Contadora General

**MULTIPROPIEDADES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

|     |  |        |
|-----|--|--------|
| 1.  | Información general                            | - 10 - |
| 2.  | Situación financiera en el país                | - 10 - |
| 3.  | Políticas contables significativas             | - 10 - |
| 4.  | Estimaciones y juicios contables               | - 15 - |
| 5.  | Gestión del riesgo financiero                  | - 15 - |
| 6.  | Instrumentos financieros por categoría         | - 16 - |
| 7.  | Efectivo                                       | - 17 - |
| 8.  | Cuentas por cobrar clientes no relacionados    | - 17 - |
| 9.  | Otras cuentas por cobrar clientes relacionadas | - 17 - |
| 10. | Impuestos corrientes                           | - 17 - |
| 11. | Propiedad y equipo                             | - 18 - |
| 12. | Inversiones en asociadas                       | - 18 - |
| 13. | Cuentas por pagar comerciales                  | - 19 - |
| 14. | Cuentas por pagar relacionadas                 | - 19 - |
| 15. | Otras cuentas por pagar                        | - 19 - |
| 16. | Impuestos diferidos                            | - 19 - |
| 17. | Transacciones con partes relacionadas          | - 20 - |
| 18. | Ingresos                                       | - 20 - |
| 19. | Gastos administrativos                         | - 21 - |
| 20. | Impuesto a la renta                            | - 21 - |
| 21. | Precios de transferencia                       | - 27 - |
| 22. | Capital social                                 | - 28 - |
| 23. | Reservas                                       | - 28 - |
| 24. | Resultados acumulados                          | - 28 - |
| 25. | Eventos subsecuentes                           | - 28 - |
| 26. | Aprobación de los estados financieros          | - 28 - |

## **MULTIPROPIEDADES S.A.**

### **1. Información general**

MULTIPROPIEDADES S.A. es una sociedad anónima, constituida el 17 de junio del 2003, inscrita en el Registro mercantil con fecha 28 de julio del mismo año.

Su objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título, compra, venta permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de bienes muebles e inmuebles, etc.

### **2. Situación financiera en el país**

En el año 2018 la situación económica en el país evidenció una leve recuperación, sin embargo, no cumplió las expectativas de crecimiento proyectada a inicios del año, situación generada por los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, lo que ha originado la falta de liquidez en ciertos sectores de la economía.

El gobierno ha implementado medidas como la remisión tributaria, reducción de subsidios, disminución de salarios en el sector público, reducción del tamaño del Estado y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, lo que hace prever que se están generando las condiciones para que a mediano plazo el país acceda a los créditos.

La Administración ha tomado varias medidas para enfrentar esta situación, entre las cuales son: diversificación del mercado hacia el sector privado e inmobiliario; sustitución de pasivos a corto plazo con pasivos a largo plazo; implementación de nuevas gestiones de proyectos para lograr mayor eficiencia y por consiguiente mayor rentabilidad en su operación.

### **3. Políticas contables significativas**

#### **3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros de MULTIPROPIEDADES S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES requiere que la Administración 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **3.2 Estados financieros separados**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes, los estados financieros separados de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la Compañía), se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es requerido por la legislación

del país que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados estados financieros separados.

### 3.3 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

### 3.4 Activos financieros

#### Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectiva contractuales.

#### Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

#### Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

#### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

#### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

*Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.*

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

#### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **3.5 Inversiones**

#### Inversiones en asociadas

Las inversiones se registran al costo, los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirla.

### **3.6 Pasivos financieros**

#### Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

### 3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

#### Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

#### Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

#### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

*Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.*

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el periodo en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

#### Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

### 3.9 Propiedad y equipo

Las edificaciones que son usadas para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

| Grupo              | Tiempo  |
|--------------------|---------|
| Edificios          | 56 años |
| Muebles y enseres  | 10 años |
| Equipo computación | 3 años  |

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedad y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

### 3.10 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

### 3.11 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 3.12 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, MULTIPROPIEDADES S.A., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de MULTIPROPIEDADES S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

### **3.14 Compensación de transacciones y saldos**

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

### **3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### **3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor**

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de MULTIPROPIEDADES S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2018.

## **4. Estimaciones y juicios contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

### Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

#### **4.1 Vidas útiles y deterioro de activos**

Como se describe en la Nota 3.9 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperada por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

## **5. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, los resultados de la Compañía.

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



### Riesgo de crédito

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

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera,

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

### Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

### Efectivo en Bancos y Activos Financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

| Entidad Financiera | Calificación |      |
|--------------------|--------------|------|
|                    | 2018         | 2017 |
| Banco del Pacífico | AAA          | AAA  |

### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

### Índices financieros

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

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Capital de trabajo           | USD\$34.839 |
| Índice de liquidez           | 1.09 veces  |
| Pasivos totales / patrimonio | 3.1 veces   |

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

## **6. Instrumentos Financieros por categoría**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

|   |         | 31 de Diciembre |              |                |              |
|---|---------|-----------------|--------------|----------------|--------------|
|   |         | 2018            |              | 2017           |              |
|   | Notas   | Corriente       | No Corriente | Corriente      | No corriente |
| <b>Activos financieros:</b>                               |         |                 |              |                |              |
| <b>Costo amortizado:</b>                                  |         |                 |              |                |              |
| Efectivo y bancos   | 7       | 5.198           | -            | 3.992          | -            |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 8 – 9   | 368.955         | -            | 389.383        | -            |
| <b>Total</b>  |         | <b>374.153</b>  | <b>-</b>     | <b>393.375</b> | <b>-</b>     |
| <b>Pasivos financieros:</b>                               |         |                 |              |                |              |
| <b>Costo amortizado:</b>                                  |         |                 |              |                |              |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | 13 a 15 | 393.787         | -            | 443.367        | -            |
| <b>Total</b>  |         | <b>393.787</b>  | <b>-</b>     | <b>443.367</b> | <b>-</b>     |

## 7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

|                |  |  | 31 de Diciembre |              |
|----------------|--|--|-----------------|--------------|
|                |  |  | 2018            | 2017         |
| Bancos         |  |  | 4.878           | 3.472        |
| Fondo rotativo |  |  | 320             | 520          |
| <b>Total</b>   |  |  | <b>5.198</b>    | <b>3.992</b> |

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

## 8. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se muestran a continuación:

|                                   |  |  | 31 de Diciembre |                |
|-----------------------------------|--|--|-----------------|----------------|
|                                   |  |  | 2018            | 2017           |
| Cientes – Proyectos inmobiliarios |  |  | 6.774           | 163.262        |
| <b>Total</b>                      |  |  | <b>41.256</b>   | <b>163.262</b> |

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 60 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

## 9. Otras cuentas por cobrar clientes relacionadas

El detalle de otras cuentas por cobrar clientes relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detalla a continuación:

|   |  |  | 31 de Diciembre |                |
|---|--|--|-----------------|----------------|
|   |  |  | 2018            | 2017           |
| Promotora y Proyectos Urban Projects S.A. |  |  | 345.079         | 222.600        |
| Ripanciv Cía. Ltda.                       |  |  | 2.494           | 1.000          |
| <b>Total</b>                              |  |  | <b>347.573</b>  | <b>223.600</b> |

## 10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

| Descripción                                   | 31 de Diciembre |               |
|---|-----------------|---------------|
|   | 2018            | 2017          |
| <b>Activos por impuestos corrientes</b>       |                 |               |
| Impuesto a la renta                           | 1.239           | 50            |
| Impuesto al valor agregado                    | 55.064          | 68.875        |
| <b>Total activos por impuestos corrientes</b> | <b>56.303</b>   | <b>68.925</b> |
| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b>       |                 |               |
| Impuesto a la renta                           | 1.830           | 2.528         |
| Impuesto al valor agregado                    | -               | 2.451         |
| <b>Total pasivos por impuestos corrientes</b> | <b>1.830</b>    | <b>4.979</b>  |

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

#### 11. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de Propiedad y equipo son los siguientes:

| Descripción            | 31 de Diciembre |               |
|------------------------|-----------------|---------------|
|                        | 2018            | 2017          |
| Terrenos               | 14.262          | 14.262        |
| Edificios              | 82.645          | 82.645        |
| Muebles                | 17.828          | 17.828        |
| Equipo                 | 4.434           | 3.294         |
| Depreciación acumulada | (26.229)        | (23.144)      |
| <b>Total</b>           | <b>92.940</b>   | <b>94.985</b> |

| Descripción                   | 2018                    |                |                        |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|
|                               | Saldo al inicio del año | Adiciones      | Saldo al final del año |
| Terrenos                      | 14.262                  | -              | 14.262                 |
| Edificios                     | 82.645                  | -              | 82.645                 |
| Muebles                       | 17.828                  | -              | 17.828                 |
| Equipo                        | 3.294                   | 1.140          | 4.434                  |
| <b>Total</b>                  | <b>118.029</b>          | <b>1.140</b>   | <b>119.169</b>         |
| <b>Depreciación acumulada</b> | <b>(23.044)</b>         | <b>(3.185)</b> | <b>(26.229)</b>        |
| <b>Total</b>                  | <b>94.985</b>           | <b>(2.045)</b> | <b>92.940</b>          |

| Descripción                   | 2017                    |                |                        |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|
|                               | Saldo al inicio del año | Adiciones      | Saldo al final del año |
| Terrenos                      | 14.262                  | -              | 14.262                 |
| Edificios                     | 82.645                  | -              | 82.645                 |
| Muebles                       | 17.828                  | -              | 17.828                 |
| Equipo                        | 3.294                   | -              | 3.294                  |
| <b>Total</b>                  | <b>118.029</b>          | <b>-</b>       | <b>118.029</b>         |
| <b>Depreciación acumulada</b> | <b>(19.859)</b>         | <b>(3.185)</b> | <b>(23.044)</b>        |
| <b>Total</b>                  | <b>98.170</b>           | <b>(3.185)</b> | <b>94.985</b>          |

#### 12. Inversiones en asociadas

El detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detalla a continuación:

| Compañía                                  | 31 de Diciembre |      |              |              |
|---|-----------------|------|--------------|--------------|
|   | 2018            | 2017 | 2018         | 2017         |
| Promotora y Proyectos Urban Projects S.A. | 80%             | 80%  | 8.000        | 8.000        |
| Ripconci Perú S.A.C.                      | 1%              | 1%   | 489          | 489          |
| <b>Total</b>                              |                 |      | <b>8.489</b> | <b>8.489</b> |

### 13. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

| Descripción                     | 31 de Diciembre |               |
|---------------------------------|-----------------|---------------|
|                                 | 2018            | 2017          |
| Proveedores nacionales          | 5.678           | 13.061        |
| Cuentas por pagar no facturadas | 843             | 13.090        |
| <b>Total</b>                    | <b>6.521</b>    | <b>26.151</b> |

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

### 14. Cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

| Descripción              | 31 de Diciembre |                |
|--------------------------|-----------------|----------------|
|                          | 2018            | 2017           |
| Proveedores relacionados | 3.241           | 161.496        |
| <b>Total</b>             | <b>3.241</b>    | <b>161.496</b> |

### 15. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

| Descripción          | 31 de Diciembre |                |
|----------------------|-----------------|----------------|
|                      | 2018            | 2017           |
| Ripconci Cia. Ltda.  | 383.131         | 225.230        |
| Ripconci Perú S.A.C. | 490             | 490            |
| Acreedores varios    | 404             | -              |
| <b>Total</b>         | <b>384.025</b>  | <b>225.720</b> |

### 16. Impuestos diferidos

#### *Pasivo por impuestos diferido*

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

#### *Movimiento impuestos diferidos*

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

| <u>31 de Diciembre 2017</u> | <u>Saldo inicial</u> | <u>Generación</u> | <u>Reversión</u> | <u>Ajuste por cambio de tasa</u> | <u>Saldo final</u> |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| Propiedad y equipo          | 7.247                | -                 | (148)            | -                                | 7.099              |

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 25% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017-

Los ingresos por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017 son atribuibles a lo siguiente:

|  | <u>31 de Diciembre</u> |             |
|--|------------------------|-------------|
|  | <u>2018</u>            | <u>2017</u> |
| Impuesto a la renta corriente                  | 5.551                  | 6.577       |
| Efecto por la liberación del impuesto diferido | 148                    | 306         |

#### 17. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2018 y 2017

##### Transacciones y saldos comerciales

Año 2018

| <u>Descripción</u>    | <u>Ripconci</u> | <u>Orazco Cisneros Nera Ivonne</u> | <u>Peña Chávez Osmany Francisco</u> | <u>Promotora y Proyectos Urban Projects S.A.</u> |
|-----------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Venta servicios       | -               | -                                  | -                                   | (116.475)  |
| Ingresos por arriendo | (14.561)        | -                                  | -                                   | -  |
| Honorarios terceros   | -               | 7.000                              | 1.000                               | -  |
| Arriendos pagados     | -               | -                                  | 14.400                              | -  |
| <b>Total general</b>  | <b>(14,561)</b> | <b>7.000</b>                       | <b>15.400</b>                       | <b>(116.475)</b>                                 |

Año 2017

| <u>Descripción</u>   | <u>Ripconci</u> | <u>Orazco Cisneros Nera Ivonne</u> | <u>Orazco Cisneros Verónica del Pilar</u> | <u>Peña Chávez Osmany Francisco</u> | <u>Promotora y Proyectos Urban Projects S.A.</u> |
|----------------------|-----------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| Compra servicios     | -               | 6.780                              | 31.200                                    | 14.400                              | -  |
| Venta servicios      | 14.561          | -                                  | -   | -                                   | 273.087  |
| Reembolso            | 1.133           | -                                  | -   | -                                   | -  |
| <b>Total general</b> | <b>15.694</b>   | <b>6.780</b>                       | <b>31.200</b>                             | <b>14.400</b>                       | <b>273.087</b>                                   |

##### Beneficios a corto plazo pagado a personal clave gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal de la Entidad durante el año 2018 y 2017 asciende a USD\$16.404 y USD\$16.730 respectivamente.

#### 18. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

| Descripción                      | 31 de Diciembre |                |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
|                                  | 2018            | 2017           |
| Comisión por ventas de inmuebles | 176.540         | 409.398        |
| Arriendos                        | 14.562          | 14.562         |
| <b>Total</b>                     | <b>191.102</b>  | <b>423.960</b> |

## 19. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

| Descripción         | 31 de Diciembre |                |
|---------------------|-----------------|----------------|
|                     | 2018            | 2017           |
| Comisión ventas     | 61.616          | 234.467        |
| Servicios prestados | 55.767          |                |
| Gastos generales    | 43.234          | 154.405        |
| Depreciaciones      | 3.185           | 3.185          |
| <b>Total</b>        | <b>163.802</b>  | <b>392.057</b> |

## 20. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

| Participación menor al 50%:                     | % Participación | % IR |
|---|-----------------|------|
| Compañía domiciliada en paraíso fiscal          | 40%             | 28%  |
| Persona natural o sociedad residente en Ecuador | 60%             | 25%  |
| Participación mayor al 50%:                     | % Participación | % IR |
| Compañía domiciliada en paraíso fiscal          | 55%             | 25%  |
| Persona natural o sociedad residente en Ecuador | 45%             |      |

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

| Descripción   | 2018          | 2017          |
|---|---------------|---------------|
| Utilidad según libros antes de impuesto a la renta            | 24.391        | 28.340        |
| Más gastos no deducibles                                      | 843           | 1.553         |
| <b>Base imponible</b>   | <b>25.234</b> | <b>29.893</b> |
| Impuesto a la renta calculado por el 25%                      | 5.551         | 6.577         |
| Anticipo calculado  | 4.682         | 2.726         |
| <b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b> | <b>5.551</b>  | <b>6.577</b>  |

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2018, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$4.682; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$5.551. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$5.551 equivalente al impuesto a la renta causado.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2016 al 2018.

#### Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

##### **Remisión de interés, multas y recargos**

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidos en la presente Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Las obligaciones tributarias o fiscales vencidas con posterioridad al 2 de abril del 2018, así como las obligaciones correspondientes a la declaración anual del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2017, no podrán acogerse a la remisión prevista en este artículo.

##### **Intereses, multas y recargos para obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**

- La reducción de intereses, multas y recargos, causados en obligaciones de aportes en mora generadas y en firme hasta el 2 de abril del 2018, de conformidad con los parámetros establecidos en esta Ley. Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora cuyas planillas hayan sido emitidas hasta el 2 de abril del 2018.

Asimismo, podrán ser objeto de la reducción, los intereses por obligaciones pendientes originados por responsabilidad patronal, generados hasta el 2 de abril del 2018.

No están sujetos a la reducción prevista en este Capítulo, las obligaciones en mora correspondientes a fondos de reserva, aportes por trabajo no remunerado en el hogar, cobro de valores, extensión de salud, préstamos quirografarios, préstamos prendarios y préstamos hipotecarios. Adicionalmente, se excluyen de esta reducción, los intereses, multas y recargos generados de las afiliaciones extemporáneas registradas después del 2 de abril del 2018.

##### **Remisiones en otras instituciones**

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por servicios básicos que proporcionan las empresas de la Función Ejecutiva, amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

### **Remisiones en otras instituciones**

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por pagos relacionados a los becarios y créditos educativos otorgados por cualquier institución pública o por el anterior Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, IECE, actualmente Instituto de Fomento al Talento Humano, a través de la banca pública o la que se encuentra a cargo del Estado.
- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- Por esta única vez, se dispone la remisión del 100% de las multas impuestas por la Autoridad Única del Agua y por la Agencia de Regulación y Control del Agua, por la aplicación del régimen sancionatorio de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua en las que exista resolución en firme, sentencia ejecutoriada o proceso en curso en el que se determine la responsabilidad administrativa.
- Por esta única ocasión, se dispone la remisión de los intereses generados por efecto de la determinación de responsabilidad civil culposa y multas por parte de la Contraloría General del Estado, a los trabajadores del Ministerio de Salud del Hospital Enrique Garcés, Hospital Psiquiátrico Julio Endara y Hospital Homero Castanier Crespo de la provincia del Cañar, de acuerdo con las siguientes reglas:

### **Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)**

Las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que inicien a partir de la vigencia de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

### **Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)**

Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en los pagos realizados al exterior por concepto de:

1. Importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta por los montos y plazos establecidos en el referido contrato. Dichos montos serán reajustables en los casos en que hubiere un incremento en la inversión planificada, proporcionalmente a estos incrementos y previa autorización de la autoridad nacional en materia de inversiones.
2. Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, cuando corresponda, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, accionistas de la sociedad que los distribuye, hasta el plazo establecido en el referido contrato de inversión, siempre y cuando los



recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.

Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Salida de Divisas por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del correspondiente ejercicio fiscal.

**Exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas** (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)

Las nuevas inversiones productivas que se inicien a partir de la vigencia de la presente ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas, de conformidad con la definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

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

#### Distribución de dividendos o utilidades

El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible. (Forma de cálculo a partir del 21 de agosto del 2018).

Lo dispuesto no obsta la aplicación de los métodos para evitar la doble imposición conforme lo establezcan los respectivos convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda, de ser el caso.

#### Gastos de publicidad:

Se incrementa el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados. (Aplicable a partir del período 2019).

#### Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

#### Impuesto al valor agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

#### Impuesto a la salida de divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

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

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.**- Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 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.

Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reinversión de Utilidades.**- Únicamente podrán acceder a la *tarifa reducida de impuesto a la renta del 15%* por reinversión las siguientes sociedades:
  - Exportadoras habituales, así como 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 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.*
  - **Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.**- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.
  - **Exoneración IR para nuevas microempresa.**- 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 operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.
  - **Base imponible para Microempresas.**- Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11.270).
  - **Deducciones por desahucio y jubilación.**- Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de Impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
  - **Bancarización.**- Todo pago superior a USD \$ 1,000.00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
  - **Sanción por ocultamiento patrimonial.**- Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.
  - **Sujetos Pasivos obligados de llevar contabilidad.**- Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300,000.00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas,

artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.

- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad 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.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como 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.*

- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.

- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones,

condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

- **Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago.**- No tendrán el carácter de reservado las Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- **Dinero Electrónico.**- Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Registro Oficial No. 149 del 28 de diciembre de 2017, Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000617

Reformas a las normas para la aplicación del régimen de precios de transferencia:

- **Búsqueda de Compañías Comparables.**- El indicador de rentabilidad de las operaciones, segmentos o compañías comparables deberá ser calculado utilizando la última información de terceros independientes disponible al 10 de abril.
- **Análisis por segmento de negocio.**- La información financiera de terceros utilizada para el análisis no deberá incluir segmentos de negocios diferentes o adicionales al que corresponde a las operaciones analizadas, que impliquen criterios de comparabilidad significativamente distintos. \*En ningún caso será aceptada como válida la segmentación atendiendo exclusivamente a un criterio proporcional, por la aplicación de los mismos factores a los rubros de un estado financiero.
- **Parte analizada.**- A efectos de sustentar la selección de la parte analizada, al aplicar métodos de márgenes, se deberá atender a los criterios de disponibilidad y calidad de la información. Para el desarrollo del análisis de precios de transferencia, se deberá seleccionar a la parte local. \*En caso de que la parte local no cumpla con los criterios previamente detallados, se podrá realizar el análisis con la otra parte, a fin de calcular el indicador de rentabilidad.
- **Comparables ubicadas en paraísos fiscales.**- La selección de comparables no podrá incluir compañías ubicadas en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición y/o regímenes fiscales preferentes definidos como tales según la legislación tributaria ecuatoriana.

*Justificación de los ajustes de capital de las cuentas de activos y pasivos.*- Los ajustes de comparabilidad deberán realizarse una vez que se haya establecido la necesidad de su aplicación y la razonabilidad técnica, tanto de su formulación como de su efecto en mejorar el grado de comparabilidad entre la situación económica de las operaciones analizadas y aquella de las comparables.

## **21. Precios de transferencia**

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron el importe acumulado mencionado.

**22. Capital social**

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$800 dividido en ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

**23. Reservas**

*Reserva Legal*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**24. Resultados acumulados**

Esta cuenta está conformada por:

*Resultados acumulados primera adopción NIIF:*

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

*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 tales como reliquidación de impuestos, etc.

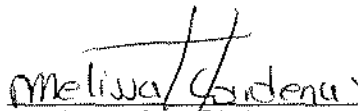
**25. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**26. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.

  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Ing. Melissa Cárdenas  
Contadora General