

# **SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2018 e Informe  
de los Auditores Independientes*

**SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

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

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	3
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta de Socios de:  
**Silva Bustamante Cía. Ltda.:**

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Silva Bustamante Cía. Ltda. (una compañía de responsabilidad limitada constituida en el Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Silva Bustamante Cía. Ltda. , así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF.

### ***Párrafo de “asuntos de énfasis”***

Sin calificar la opinión, tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no ha generado ingresos, respectivamente; adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$229,294 y US\$141,764, respectivamente; y mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por US\$64,289 y US\$87,530, respectivamente. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

### ***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Administración de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### ***Información Presentada en Adición a los Estados Financieros***

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible 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.

### ***Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros***

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere 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 adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Silva Bustamante Cía. Ltda.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestro objetivo 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 contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

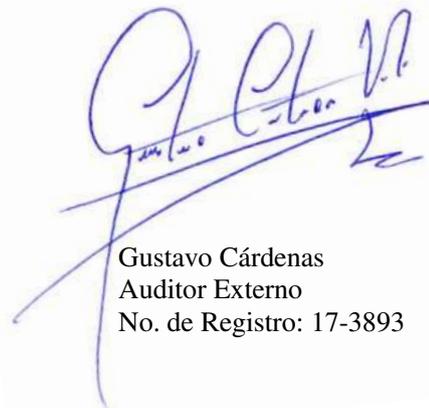
También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la evasión de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestra opinión. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de Silva Bustamante Cía. Ltda. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, Ecuador  
Julio, 08 del 2020

Número de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías Valores y Seguros:  
SC-RNAE-841



Gustavo Cárdenas  
Auditor Externo  
No. de Registro: 17-3893

**SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

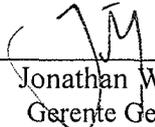
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	243,505	365,233
Otros activos	5	10,600	10,600
<b>Total activos corrientes</b>		<b>254,105</b>	<b>375,833</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades	6	4,595,129	1,531,744
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4,595,129</b>	<b>1,531,744</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4,849,234</b>	<b>1,907,577</b>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
María Augusta Zavala  
Contadora General

**SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

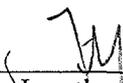
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

<b><u>PASIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(en U.S. dólares)	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	7	3,990,000	1,012,786
Préstamos	8	528,732	500,000
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>4,518,732</b>	<b>1,512,786</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4,518,732</b>	<b>1,512,786</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>	11		
Capital social		250,000	250,000
Aportes para futuras capitalizaciones		374,085	374,085
Resultados Acumulados		(229,294)	(141,764)
Pérdida del Ejercicio		(64,289)	(87,530)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>330,502</b>	<b>394,791</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4,849,234</b>	<b>1,907,577</b>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
María Augusta Zavala  
Contadora General

**SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

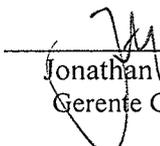
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

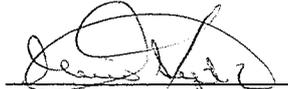
---

	<u>Notas</u>	... Diciembre 31,...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
(en U.S. dólares)			
Ingresos	12	-	-
<b>Margen Bruto</b>		-	-
Gastos administrativos y ventas	13	(56,789)	(71,750)
Costos financieros		(7,500)	(15,780)
Otros gastos		-	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>		<b>(64,289)</b>	<b>(87,530)</b>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		-	-
Diferido		-	-
Total		-	-
<b><u>PÉRDIDA DEL AÑO</u></b>		<b><u>(64,289)</u></b>	<b><u>(87,530)</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
María Augusta Zavala  
Contadora General

SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Resultados Acumulados					Total
	Capital Social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Utilidad/Pérdida retenida ... (en U.S. dólares) ...	Resultados del ejercicio	Subtotal	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>250,000</b>	<b>230,531</b>	<b>(107,587)</b>	<b>(34,177)</b>	<b>(141,764)</b>	<b>338,767</b>
Movimiento del patrimonio	-	-	(34,177)	34,177	-	-
Aporte futuras capitalizaciones	-	143,554	-	-	-	143,554
Pérdida del año	-	-	-	(87,530)	(87,530)	(87,530)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>250,000</b>	<b>374,085</b>	<b>(141,764)</b>	<b>(87,530)</b>	<b>(229,294)</b>	<b>394,791</b>
Movimiento del patrimonio	-	-	(87,530)	87,530	-	-
Pérdida del año	-	-	-	(64,289)	(64,289)	(64,289)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>250,000</b>	<b>374,085</b>	<b>(229,294)</b>	<b>(64,289)</b>	<b>(293,583)</b>	<b>330,502</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
Maria Augusta Zavala  
Contadora General

**SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

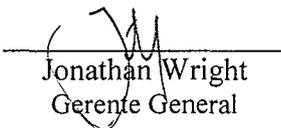
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

		... Diciembre 31,...	
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(56,789)	(109,032)
Intereses pagados		(7,500)	(15,780)
Otros gastos, netos		-	(4,320)
<b>Efectivo neto de actividades de operación</b>		<b>(64,289)</b>	<b>(129,132)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisiciones de propiedad		(3,063,385)	(668,804)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<b>(3,063,385)</b>	<b>(668,804)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Deuda largo plazo		3,005,946	1,012,786
Aportes para futuras capitalizaciones		-	143,554
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>3.005.946</b>	<b>1,156,340</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>			
Incremento/Disminución neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(121.728)	358.404
Saldos al comienzo del año		365,233	6,829
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	4	<b><u>243,505</u></b>	<b><u>365,233</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
Maria Augusta Zavala  
Contadora General

## **SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA. (la Compañía) se constituyó en la República del Ecuador el 25 de mayo de 2004, esta domiciliada en Quito, Provincia de Pichincha

La principal actividad de la Compañía es el desarrollo, a través de terceros, de proyectos inmobiliarios de todo tipo en el país o en el exterior, compra, venta, arrendamiento, organización, manejo, explotación, construcción, negociación y similares de proyectos y negocios inmobiliarios y de desarrollo en general.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no tiene empleados.

La Compañía se encuentra ubicada en la calle Avigiras S/N y Av. Eloy Alfaro.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de Preparación** - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no ha generado ingresos, respectivamente; adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$229,294 y US\$141,764, respectivamente; y mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por US\$64,289 y US\$87,530, respectivamente. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen del logro de los resultados de eventos futuros, como los indicados a continuación:

- La Compañía mantiene préstamos a largo plazo con instituciones financieras del exterior, con las cuales la administración está negociando la reestructuración de las referidas obligaciones, con el fin de obtener una mejor estructura del estado de situación financiera.
- La Compañía no ha generado ingresos durante el año 2018 y 2017 respectivamente, la administración está efectuando el análisis para obtener beneficios económicos futuros.

**2.4 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 y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## 2.5 *Propiedades*

**2.5.1 *Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

**2.6 *Costos por préstamos*** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

**2.7 *Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.7.1 *Impuesto corriente*** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.8 *Arrendamientos*** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.8.1 *La Compañía como arrendador*** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.8.2 *La Compañía como arrendatario*** - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.9 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.10 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 en el que se conocen.

**2.11 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

**2.12 Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

**2.12.1 Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

**2.12.2 Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otros) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

**2.12.3 Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en periodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas al resultado del periodo.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

**2.12.4 Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

**2.12.5 Pasivos financieros** - Los pasivos financieros son clasificados al valor razonable con cambios en los resultados u 'otros pasivos financieros'.

**2.12.6 Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**2.12.7 Contrato de garantía financiera** - Un contrato de garantía financiera es un contrato que requiere que el emisor haga pagos específicos para rembolsar al titular por cualquier pérdida que incurra debido al incumplimiento por parte del deudor en

hacer los pagos en la fecha determinada de conformidad con los términos de un instrumento de deuda.

Los contratos de garantía financiera emitidos por una entidad de la Compañía se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

El importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios.

**2.12.8 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

## **2.13 Responsabilidad de la información y Estimaciones Realizadas**

La información que presenta los Estados financieros de SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA. es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

### **Adopción de políticas contables**

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2018, según se describe a continuación:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros
- NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes
- Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión
- Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez
- Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión
- NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas

- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

## **2.14 Cambios En Políticas Contables Y Revelaciones**

### **Nuevas normas e interpretaciones**

Durante el año 2018, la Compañía ha aplicado NIIF 15 y NIIF 9 por primera vez. La naturaleza y los efectos de los cambios originados por la aplicación de estas nuevas normas se los detalla a continuación:

#### NIIF 15 – Ingresos provenientes de acuerdos con clientes

NIIF 15 reemplaza a la NIC 11 Contratos de construcción, NIC 18 Ingresos e interpretaciones relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos derivados de acuerdos con sus clientes. NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan en un valor que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, tomando en consideración todos los hechos relevantes y circunstancias en las que se aplica cada paso del modelo a los acuerdos suscritos con sus clientes. Esta norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un acuerdo con clientes y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de estos. Además, la norma requiere revelaciones adicionales a fin de cumplir con esta nueva norma.

#### **Identificación de obligaciones de desempeño**

Los bienes inmuebles no son funcionales ni son operativos hasta que no se haya completado el proceso de finalización del proyecto. El compromiso de la Compañía es entregar el inmueble culminado. No se puede entregar el inmueble sin culminar el proyecto. En este sentido, se considerará como una única obligación de desempeño.

#### **Consideraciones variables**

Los acuerdos suscritos por la Compañía incluyen todas las condiciones y la información de la transacción, tal como: cliente, fecha, descripción del inmueble, cantidad, precio, descuentos, impuestos y plazo de crédito.

Durante el año 2018 la Compañía no ha generado ingresos como resultado del análisis efectuado por la gerencia, por tal motivo no se determinaron ajustes y ni reclasificaciones por la adopción de esta norma la realizarán el siguiente año.

## **NIIF 9 – Instrumentos financieros**

NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reemplaza a NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, para los períodos anuales que empiecen a partir del 1 de enero de 2018 y que cubren los aspectos relacionados con la clasificación y medición de instrumentos financieros y deterioro de estos.

La Compañía adoptó NIIF 9 utilizando el método retrospectivo modificado. El efecto producto de la adopción del método retrospectivo modificado se ha aplicado al 1 de enero de 2018 con afectación a las cuentas patrimoniales de la Compañía en esa fecha y no se reestablecen las cifras de los estados financieros comparativos por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, ya que la norma proporciona un recurso práctico para aplicar de esta manera. La Compañía no tuvo impacto en la adopción de NIIF 9.

**2.15 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** - A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, cuando entren en vigencia.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez a partir del 1 de enero de 2018, sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la Administración de la Compañía, no tienen impacto alguno en los estados financieros de la Compañía. Se detallan las normas emitidas y que son aplicables para períodos posteriores:

<b>Normas</b>	<b>Fecha efectiva de vigencia</b>
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2019
CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los Impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2017	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

Los aspectos más relevantes de la NIIF 16 se detallan a continuación:

### **NIIF 16 Arrendamientos**

NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza a la “NIC 17 Arrendamientos”, “CINIIF 4 determina si un acuerdo contiene un arrendamiento”, “SIC 15 arrendamientos operativos, incentivos” y “SIC 27 Evaluar la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento”.

NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios implementen un modelo similar al tratamiento contable de arrendamientos financieros según NIC 17.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios: arrendamientos de activos de poco valor (valor de compra de un activo nuevo sea menor a 5,000) y contratos a corto plazo, es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, un arrendatario reconocerá un pasivo para los pagos de arrendamiento pendientes de efectuar y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento. Se requerirá que los arrendatarios reconozcan por separado el gasto financiero originado por la valoración presente del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del activo por derecho de uso.

Los arrendatarios también deberán volver a medir los cambios significativos del arrendamiento en el caso de que se produzcan ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el término del arrendamiento, cambio en los pagos de arrendamiento, etc.). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo de arrendamiento como una actualización del activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador conforme a NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según NIC 17. Los arrendadores continúan clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 y distinguir entre dos tipos de arrendamientos: arrendamientos operativos y financieros.

La NIIF 16, es de aplicación obligatoria para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, y requiere que los arrendatarios y los arrendadores efectúen revelaciones adicionales para dar cumplimiento al requerimiento de esta norma.

#### **Transición a NIIF 16**

La Compañía aplicará NIIF 16 de acuerdo al enfoque retrospectivo modificado. La Compañía utilizará la solución práctica para valorar su efecto al 1 de enero de 2019, sobre los contratos que se identificaron previamente como arrendamientos bajo NIC 17.

La Compañía de aplicar utilizará las exenciones aplicables, a fin de que los contratos de arrendamiento para los cuales el período de vigencia del arrendamiento es menor a 12 meses y aquellos de bajo valor, no sean identificados como un contrato de arrendamiento bajo NIIF 16.

La Compañía prevé que la adopción de la NIIF 16 no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La compañía emite sus estados financieros bajo la NIIF para pymes lo que le corresponde según su segmento pero, por el ambiente de control y por políticas contables internas que la compañía quiere reflejar mejor aplicación de la norma toda las políticas se ajustan a la normativa NIIF completa para la emisión de los estados financieros y las notas a los estados financieros.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Bancos	243,505	365,233
Total	<b>243,505</b>	<b>365,233</b>

#### 5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Otros	10,600	10,600
Total	<b>10,600</b>	<b>10,600</b>

#### 6. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Construcciones en curso	4,595,129	1,531,744
Total	<b>4,595,129</b>	<b>1,531,744</b>

## 7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar no comerciales:</i>		
Cuentas por pagar largo plazo	-	1,012,786
Otras cuentas por pagar largo plazo	3,990,000	-
Total	<u>3,990,000</u>	<u>1,012,786</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	-	-
No corriente	3,990,000	1,012,786
Total	<u>3,990,000</u>	<u>1,012,786</u>

## 8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Préstamos	528,732	500,000
Total	<u>528,732</u>	<u>500,000</u>

## 9. IMPUESTOS

*9.1. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto	(64,289)	(87,530)
15% participación a trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	-	-
Utilidad Gravable	(64,289)	(87,530)
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo calculado	-	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	-	-

**(a) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta**

**i) Situación fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de estos estados financieros el Servicio de Rentas Internas (SRI) no ha notificado a la Compañía alguna fiscalización sobre sus operaciones.

**ii) Determinación y pago del impuesto a la renta**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

**iii) Tasas del impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que 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 social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**iv) Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

**v) Dividendos en efectivo**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

**vi) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El impuesto a la salida de divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

**vii) Reformas tributarias**

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**  
Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
  - La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
  - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente

fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

#### 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.

#### **viii) Precios de transferencia**

La Compañía por el volumen de transacciones no se encuentra obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia con compañías relacionadas.

## **10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

**10.1.1. Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que las entidades en la Compañía toman dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y por el uso de contratos de permuta de tasas de interés y contratos a futuro de tasas de interés. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el deseo de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

**10.1.2. 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

**10.1.3. Riesgo de liquidez** - La junta directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**10.1.4. Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estarán en esta capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

**10.2. Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<b>Activos financieros:</b>		
Efectivo y equivalentes del efectivo	243,505	365,233
Otros activos	10,600	10,600
Total	<u>254,105</u>	<u>375,833</u>
<b>Pasivos financieros:</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

## 11. PATRIMONIO

**11.1. Capital Social** - El capital social autorizado consiste de USD \$250,000 de participaciones de US\$1 valor nominal unitario (250.000 al 31 de diciembre de 2018).

### 11.2. Reservas

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 12. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no ha generado ingresos.

## 13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Gastos administrativos y ventas	56,789	71,750
Total	<b>56,789</b>	<b>71,750</b>

Un detalle de gastos y ventas por su naturaleza es como sigue:

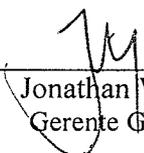
	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Otros gastos	56,789	71,750
Total	<b>56,789</b>	<b>71,750</b>

## 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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 pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de SILVA BUSTAMANTE CIA. LTDA. y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

  
Jonathan Wright  
Gerente General

  
María Augusta Zavala  
Contadora General