

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja	20	20
Bancos	358	422
(1)	378	442

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cientes locales	4,282	7,764
Municipio de Quito	22,138	22,138
	26,420	29,902

Un detalle de la antigüedad de los saldos de activos financieros, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Saldo	%	Saldo	%
<u>Por vencer</u>				
<u>Vencidas</u>				
De 1 a 90 días	3,744	89%	7,291	94%
De 91 a 180 días	65	1%	-	-
Más de 361 días	473	10%	473	6%
	4,282	100%	7,764	100%

10. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Corresponden a primas de seguros prepagadas por 6,801 y 6,336 respectivamente.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo proveedores contratistas	2,200	2,200
Varios	2,520	180
	<u>4,720</u>	<u>2,380</u>

12. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo	259,629	254,849
Depreciación acumulada	<u>(179,540)</u>	<u>(159,588)</u>
	<u>80,089</u>	<u>95,261</u>
<u>Clasificación:</u>		
Muebles y enseres	78,853	93,346
Maquinaria y equipo	1,188	1,619
Equipos de computación	<u>48</u>	<u>296</u>
	<u>89,089</u>	<u>95,261</u>

CAVSTATES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>				
Saldo inicial	93,346	1,619	296	95,261
Adiciones	4,780	-	-	4,780
Depreciación	(19,273)	(431)	(248)	(19,952)
Saldo final	78,853	1,188	48	80,089
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>				
Saldo inicial	108,789	2,050	544	111,383
Adiciones	6,091	-	-	6,091
Depreciación	(21,534)	(431)	(248)	(22,213)
Saldo final	93,346	1,619	296	95,261

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo	5,954,410	5,308,699
Depreciación acumulada	(873,751)	(687,990)
	<u>5,080,659</u>	<u>4,620,709</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	1,095,082	899,986
Edificios	3,816,091	3,545,933
Instalaciones	169,486	174,790
	<u>5,080,659</u>	<u>4,620,709</u>

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>				
Saldos inicial	899,986	3,545,933	174,790	4,620,709
Adquisiciones	-	59,014	-	59,014
Valor razonable costo (Nota 26)	195,096	300,536	18,419	514,051
Depreciación	-	(89,392)	(23,723)	(113,115)
Saldo final	<u>1,095,082</u>	<u>3,816,091</u>	<u>169,486</u>	<u>5,080,659</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>				
Saldo inicial	699,986	3,634,955	196,119	4,531,060
Adquisiciones	-	-	3,180	3,180
Valor razonable (Nota 26)	200,000	-	-	200,000
Reclasificaciones	-	(47)	47	-
Depreciación	-	(88,975)	(24,556)	(113,531)
Saldo final	<u>899,986</u>	<u>3,545,933</u>	<u>174,790</u>	<u>4,620,709</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

14. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores locales	30,877	28,507
	<u>30,877</u>	<u>28,507</u>

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Préstamo MORGAN STANLEY:</u>		
Préstamo al 1,78% anual con vencimiento en noviembre de 2019.	3,009,000	3,009,000
<u>Banco Internacional:</u>		
Préstamo al 9.50% anual con vencimiento en marzo de 2019.	106,950	170,411
<u>Banco del Pichincha:</u>		
Sobregiro Bancario (1)	114,832	6,553
<u>Banco Internacional:</u>		
Sobregiro Bancario (1)	-	644
Mastercard Pichincha	14,752	759
Intereses bancarios	<u>71,827</u>	<u>7,889</u>
	3,317,361	3,195,256
(-) Porción corriente del pasivo a largo plazo	<u>199,217</u>	<u>75,736</u>
	<u>3,118,144</u>	<u>3,119,520</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estos valores corresponden a sobregiros aprobados por las instituciones financieras.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS - SOCIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Santiago Falconi Avellan:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025. (1)	32,423	32,423
<u>Juan Xavier Falconi :</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	32,423	32,423
<u>Mónica Avellán Cobo:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	32,423	32,423
<u>Gabriela Avellán Cobo:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	32,423	32,423
<u>Daniela Avellán Cobo:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	32,563	32,563
<u>Priscila Falconí :</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	32,563	32,563
<u>Camila Avellán Pinto:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	584,455	584,455
<u>Carla Avellán Pinto:</u>		
Préstamo al 2% de interés anual y vencimiento en diciembre de 2025.	612,287	612,287
Intereses por pagar	-	97,410
Descuento por intereses implícitos	(19,819)	-
(Nota 18)	1,371,741	1,488,970
(-) Porción corriente plazo del pasivo a largo plazo	208,486	100,718
	1,163,255	1,388,252

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros pasivos por beneficios a empleados	23,198	18,548
Obligaciones con el IESS	85	83
	<u>23,283</u>	<u>18,631</u>

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por cobrar clientes</u>				
<u>relacionados:</u>				
FUNADEC	Cliente	Comercial	410,268	374,304
FUNADEC	Cliente	Préstamo	2,384,695	2,184,066
			<u>2,794,963</u>	<u>2,558,370</u>
<u>Cuentas por pagar proveedores</u>				
<u>relacionados:</u>				
FUNADEC	Proveedor	Comercial	14,616	28,076
<u>Otras cuentas por pagar</u>				
<u>relacionados:</u>				
Santiago Falconí	Accionista	Préstamo	32,423	32,423
Juan Xavier Falconí Avellan	Accionista	Préstamo	32,423	32,423
Mónica Avellán Cobo	Accionista	Préstamo	32,423	32,423
Gabriela Avellán Cobo	Accionista	Préstamo	32,423	32,423
Daniela Avellán Cobo	Accionista	Préstamo	32,563	32,563
Priscila Falconí	Accionista	Préstamo	32,563	32,563
Camila Avellán Pinto	Accionista	Préstamo	584,455	584,455
Carla Avellán Pinto	Accionista	Préstamo	612,287	612,287
Intereses por pagar			-	97,410
Valor descuento interés implícito			<u>(19,819)</u>	-
		(Nota 16)	<u>1,371,741</u>	<u>1,488,970</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por pagar relacionados largo plazo:</u>				
Singletary Holding	Accionista	Préstamo	529,388	487,330
Carlos Avellán	Préstamos	Préstamo	253,578	415,000
Direcacero S.A.	Accionista	Préstamo	322,000	322,000
Camila Avellán	Accionista	Préstamo	-	193,792
Ardath S.A.	Accionista	Préstamo	100,000	100,000
Carla Avellán	Accionista	Préstamo	263,928	87,935
Intereses Singletary Holding	Accionista	Interés	20,508	26,628
Intereses Camila Avellan	Accionista	Interés	11,689	-
Intereses Carla Avellan	Accionista	Interés	17,524	-
Intereses Direcacero S.A.	Accionista	Interés	5,522	-
Descuento intereses implícitos	Accionista	Implícito	(10,174)	-
			<u>1,513,963</u>	<u>1,632,685</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

			<u>Años terminados en,</u>	
	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Ventas:</u>				
Funadec	Cliente	Arriendos	564,000	564,000
Funadec Intereses	Cliente	Arriendos	5,513	21,305
Funadec Intereses	Relacionada	Préstamos	44,810	142,612
Funadec (Intermediario)	Cliente	Reembolso	20,421	18,124
			<u>634,744</u>	<u>746,041</u>
<u>Compras:</u>				
Camila	Préstamo	Interés	11,689	16,299
Carla	Préstamo	Interés	17,524	-
Singletary Holding	Préstamo	Interés	35,938	-
			<u>65,151</u>	<u>16,299</u>

Remuneraciones al personal clave de la gerencia.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sueldos y salarios	<u>4,703</u>	<u>4,597</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19. IMPUESTOS.

Un resumen de estas cuentas, fue como siguen:

19.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario impuesto al valor agregado	18,820	80,306
Crédito tributario impuesto a la renta (Nota 19.2)	37,529	89,931
	<u>56,349</u>	<u>170,237</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	-	49,570
Impuestos por pagar	345	381
	<u>345</u>	<u>49,951</u>

19.2. Conciliación Tributaria.- La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	788,657	409,131
(Menos) Amortización de pérdidas tributarias	(80,605)	(102,283)
(Menos) Ingresos exentos	(586,696)	(200,000)
(Más) Gastos no deducibles	120,459	118,471
Utilidad gravable	<u>241,815</u>	<u>225,319</u>
Impuesto a la renta causado 22%	53,199	49,570
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	31,771
Impuesto a las ganancias del período	<u>53,199</u>	<u>49,570</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19.3. Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta.- Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	40,362	(28,349)
Provisión del período	(53,199)	(49,570)
Pago impuesto y retenciones en la fuente	50,366	77,501
Crédito tributario por años anteriores	-	40,780
Saldo final	37,529	40,362

Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a 213,815 y 274,037 respectivamente.

Tarifa del impuesto a las ganancias.Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

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

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

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

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

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$0 y el impuesto a la renta causado del año es de 53,199. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio 53,199 equivalente al impuesto a la renta causado.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta 31,771 y el impuesto a la renta causado del año es de 49,570. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio 49,570 equivalente al impuesto a la renta causado.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

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

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

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
 - Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
 - Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

Otros asuntos.

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la *opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias* previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, 225.800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500.000	100,00%
500.001	1.000.000	60,00%
1.000.001	En adelante	40,00%

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
 - Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
 - Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.
 - Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.
 - La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.
 - Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
 - Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
 - Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270,00 para 2018).
 - Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.
 - Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
 - No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
 - Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
 - Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1.000,00, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
 - Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
 - Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
 - Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
 - Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:
 - Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
 - Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
 - Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformativa para la Equidad Tributaria)

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. 121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.

Mediante resolución del SRI No. 345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

20. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los saldos de impuestos diferidos fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Amortización de pérdidas	53,454	60,288

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2017:</u>				
Propiedades de inversión	4,077,727	5,080,654	1,002,932	-
Amortización de pérdidas	213,815	-	-	213,815
	<u>4,291,542</u>	<u>5,080,654</u>	<u>1,002,932</u>	<u>213,815</u>
<u>Diciembre 31, 2016:</u>				
Propiedades de inversión	3,820,890	4,620,709	(799,819)	-
Amortización de pérdidas	274,037	-	-	(274,037)
	<u>4,094,927</u>	<u>4,620,709</u>	<u>(799,819)</u>	<u>274,037</u>

El movimiento de activos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Efecto en resultados	Saldo final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>			
Amortización de pérdidas	60,288	(6,834)	53,454
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>			
Amortización de pérdidas	23,382	36,906	60,288

21. PATRIMONIO.

21.1. Capital.- al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de 1,100,000 y está constituido por 110,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 10,000 cada una.

21.2. Reservas.- esta cuenta está conformada por:

Legal. la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía ha realizado la apropiación del 10% de la utilidad líquida de los años antes indicado, por 72,058 y 39,647 respectivamente.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

21.3. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.- al 31 de diciembre de 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Provenientes de la adopción a las NIIF.- los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los ingresos corresponden al contrato de arrendamiento de sus propiedades FUNADEC, para el funcionamiento del Liceo Campoverde por 601,036 y 600,240 respectivamente.

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Depreciaciones	133,067	135,743
Deterioro cuentas por cobrar	-	137,986
Impuestos y contribuciones	42,064	26,663
Honorarios profesionales	14,482	20,644
Mantenimiento y reparaciones	33,121	8,866
Gastos de gestión	10,975	-
De personal	6,812	7,716
Seguros	7,821	6,830
Servicios básicos	1,484	1,387
Amortizaciones	191	327
Publicidad	89	171
Suministros y materiales	1,205	91
	251,311	346,424

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. GASTOS DE VENTAS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden principalmente a honorarios por la revalorización de las propiedades de inversión, didácticos de campamentos, honorarios maestras y materiales de trabajo club, por 30,449 y 13,160 respectivamente.

25. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Intereses préstamos bancarios	13,331	245,150
Intereses préstamos relacionadas (explícitos)	161,416	154,255
Comisiones bancarias	649	1,614
	175,396	401,019

26. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Valor razonable propiedad de inversión	(Nota 13)	514,051	200,000
Intereses		50,322	163,917
Descuento por interés implícito		29,995	-
Otros	(1)	104,508	324,173
		698,876	688,090

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, incluyen 103,565 por condonación de los intereses por pagar de préstamos accionistas.

Al 31 de diciembre de 2016, incluye principalmente la condonación de la cuenta por pagar a Geracero S.A. por 318,344.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

27. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gasto donación	45,461	98,682
Varios no deducibles	2,351	8,385
Multas e intereses	2	1,463
Impuesto al valor agregado	1,469	125
Capacitación	4,817	-
Ajustes años anteriores	-	9,941
	54,100	118,596

28. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

a. FUNADEC.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene celebrado un contrato de arrendamiento con FUNADEC. La Compañía entrega en funcionamiento el inmueble ubicado en la Av Simón Bolívar kilómetro 2^{1/2} para el funcionamiento del Liceo Campoverde.

b. BDO Ecuador Cía. Ltda.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene celebrado un contrato de servicios profesionales con la Compañía BDO Cía. Ltda., para la revisión de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

29. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía mantiene un juicio como demandante, el cual no se encuentra resuelto, por lo cual no sugieren la existencia de alguna contingencia u obligación que requiera ser revelada o registrada en los estados financieros adjuntos.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de los saldos de cuentas contingentes de activo, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por cobrar:</u>			
Municipio de Quito	(1)	22,138	22,138

- (1) Se considera contingente porque el Municipio de Quito ha determinado el valor que muestran los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 como valor pendiente de pago por la expropiación de 52,174 a favor de CAVSTATES S.A.

30. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

31. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 29 de marzo de 2018 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.