

## **BARRETO 167 S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
EXPRESADAS EN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

#### **1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**BARRETO 167 S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 6 de octubre del 2006, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Su actividad tendrá como objeto social: a) La prestación de servicios, de servicios de asesoramiento técnico, administrativo y comercial en la organización y operación de negocios o empresas; b) La realización de compra, venta, exportación, importación, distribución, almacenamiento, comercialización de bienes muebles tales como equipos de oficina, de computación, productos plásticos, metálicos, de madera, y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial y comercial; c) El asesoramiento técnico y administrativo en las materias: inmobiliarias, comercial, técnica, social, que incluirá todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas; d) La Compañía podrá también representar a compañías nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social; e) La compra, venta, comercialización, importación, exportación, distribución y representación de toda clase de productos, artículos y bienes de consumo humano y bienes de capital; f) la compraventa, corretaje, negociación administración, agenciamiento, construcción, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.

Hasta el año 2016, su actividad principal estaba relacionada con la participación en el proyecto inmobiliario de construcción de 3 torres de departamentos, bodegas, parqueaderos y locales comerciales, mediante la aportación como derecho fiduciario de un inmueble de su propiedad ubicado en la calle Catalina Aldaz y Portugal, de la ciudad Quito; proyecto que se llevó a cabo con el Fideicomiso Mercantil Bristol, al cual fue transferido el inmueble mencionado. (Véase nota 8)

Con fecha 30 de noviembre del 2016, la Junta del Fideicomiso autorizó la liquidación de operaciones del Fideicomiso por haber cumplido con el objeto para lo cual fue constituido y, mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre del 2016, se procedió a liquidar este Fideicomiso.

En el periodo 2017, la Compañía no ha realizado actividades comerciales o productivas para ser considerada como un negocio en marcha. La continuidad operacional de **BARRETO 167 S.A.** depende de la decisión que tomen los Accionistas y su Administración, en reactivar sus operaciones.

Las notas a los estados financieros deben ser leídas considerando este contexto.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

**BARRETO 167 S.A.**, es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

### ➤ **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y los estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

### ➤ **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### ➤ **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

#### ➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

#### ➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **BARRETO 167 S.A.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

**b. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en *cuentas bancarias*.

**c. Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

**Reconocimiento de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

**d. Partes relacionadas**

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Accionistas de la Compañía
- Proadser S.A.
- Toarmina S.A.

Las transacciones que BARRETO 167 S.A., realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación o recepción de servicios;
- Financiamiento (incluyendo préstamos ya sean en efectivo o especie); reembolsos financieros, anticipos, garantías y avales.

**Transacciones con personal clave de la gerencia**

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

**e. Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los resultados acumulados.

**f. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**g. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para los periodos 2017 y 2016 está gravada a la tasa del 22%. De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.



#### **h. Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

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

*Actividades de operación:* Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

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

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

#### **4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA**

##### **a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía**

##### **Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo – Información a revelar**

La modificación a la NIC 7 de Estado de Flujos de Efectivo sugiere la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.

Para cumplir con este requerimiento las entidades deben revelar los siguientes cambios en los pasivos que surgen de actividades de financiamiento:

- (a) cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- (b) cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- (c) efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- (d) cambios en los valores razonables; y
- (e) otros cambios.

Estas revelaciones permiten al usuario de los estados financieros, conocer lo siguiente:

- verificar su comprensión sobre los flujos de efectivo de la entidad, ya que proporciona una conciliación entre el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo;
- mejorar su confianza en las proyecciones de los flujos de efectivo futuros de la entidad, cuando pueden usar una conciliación para verificar su comprensión de los flujos de efectivo de la entidad;
- proporcionar información sobre las fuentes de financiamiento de una entidad y la forma en que esas fuentes se han utilizado a lo largo del tiempo; y

- para que les ayude a entender mejor la exposición de la entidad a los riesgos asociados con la financiación.

*Cabe indicar que cuando una entidad aplica por primera vez esta modificación, no se requiere información comparativa con el periodo anterior.*

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía ha adoptado la referida enmienda, y como parte de las revelaciones del Estado de Flujos de Efectivo, ha incluido como anexo al estado financiero, la "Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento".

**b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia**

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas; las cuales permiten su aplicación anticipada.

| <u>Título y nombre normativa</u>                                                                                                                                           | <u>Fecha que entra en vigencia</u> | <u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9 - Instrumentos financieros                                                                                                                                          | 01 de enero del 2018               | Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación. Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas; modelo de deterioro de valor de pérdidas esperadas con proyección a futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.  |
| NIIF 13 - Ingresos de contratos con clientes. Sustituye a NIC 11, NIC 18, CINIF 31, 15, 18 y SIC 31 (Emitida en mayo 2014)                                                 | 01 de enero del 2018               | Establece los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.                                                    |
| NIIF 16 - Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en enero 2016) | 01 de enero del 2019               | Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. |

| <u>Título y nombre normativa</u>                                                                               | <u>Fecha que entra en vigencia</u> | <u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enmienda a la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición (Fecha de enmienda: noviembre 2013) | 01 de enero del 2018               | Modificaciones a la contabilidad de coberturas.                                                                                                                    |
| NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos                                                         | 01 de enero del 2018               | Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.                                                                  |
| NIC 40 - Propiedades de Inversión                                                                              | 01 de enero del 2018               | Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.         |
| NIIF 2 – Pagos basados en acciones                                                                             | 01 de enero del 2018               | Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.                                                             |
| CINIIF 22 - Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas                                | 01 de enero del 2018               | Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera. |
| CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos                               | 01 de enero del 2019               | Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.                                 |
| NIIF 17 - Contratos de seguros                                                                                 | 01 de enero 2021                   | Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".                                                                                                          |

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.



## 5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

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

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

### *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. BARRETO 167 S.A., no mantiene riesgo de crédito debido a que la Compañía no se encuentra con actividad operacional.

### *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

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

### *Riesgo de Mercado*

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar la exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### *Riesgo de Tasa de Interés*

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene obligaciones con partes relacionadas, las cuales no generan costos por intereses; sin embargo, en el caso de contratarse otros financiamientos, se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central, por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

#### *Riesgo de Moneda*

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la administración considera que no existe un riesgo relacionado con la moneda en curso.

#### *Gestión del Capital*

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

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

|                                    | 2017      | 2016      |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Total pasivos                      | -         | 2,933,000 |
| Menos: efectivo                    | (388)     | (4,385)   |
| Deuda neta                         | (388)     | 2,928,615 |
| Total patrimonio                   | 1,478,102 | 1,641,592 |
| Índice deuda - patrimonio ajustado | 0.00      | 1.78      |

#### **6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y del 2016, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo corresponde al efectivo mantenido en la cuenta bancaria del Banco Bolivariano, cuyos saldos se presentan en US\$ 388 y US\$ 4,385 respectivamente.

## 7. PARTES RELACIONADAS

Los saldos de partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se presentan a continuación:

### Activos:

|               |     | 2017             | 2016             |
|---------------|-----|------------------|------------------|
| Proadser S.A. | (1) | 1,253,500        | 4,346,300        |
| Toarmina S.A. | (2) | 223,200          | 223,200          |
| <b>Total</b>  |     | <b>1,476,700</b> | <b>4,569,500</b> |

- (1) Corresponde a los valores entregados por el Fideicomiso Bristol en el periodo 2016 por concepto de aporte fiduciario y cancelación de dividendos. Estos valores fueron transferidos a la compañía Proadser S.A. por instrucción de la Compañía en calidad de constituyente.
- (2) Corresponde a la cuenta por cobrar cedida por el Fideicomiso Bristol a la Compañía bajo el concepto de pago de dividendos. Transferencia que se encuentra instruida en la escritura de liquidación de este fideicomiso.

## 8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de otras cuentas por pagar de US\$ 2,933,000 corresponde al préstamo recibido de la compañía Montebé Corp. para la adquisición del terreno que fue entregado como aporte al Fideicomiso Bristol.

En el mes de mayo del 2017, la Compañía realizó la cancelación de esta cuenta.

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

El capital social es de US\$ 800 dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

### Reserva por valuación

En el periodo 2016, la reserva por valuación generada en la valuación del terreno aportado al Fideicomiso Bristol fue transferido a resultados acumulados conforme lo establece la normativa contable.

### Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus accionistas.

## 10. GASTOS

Los gastos realizados por la Compañía en los periodos 2017 y 2016, corresponden a:

|                                | 2017           | 2016         |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Impuestos y contribuciones (1) | 160,907        | 4,138        |
| Honorarios profesionales       | 2,461          | 1,609        |
| Gastos bancarios               | 107            | 32           |
| Servicios básicos              | -              | 11           |
| Otros gastos                   | 21             | 7            |
| <b>Total</b>                   | <b>163,496</b> | <b>5,797</b> |

- (1) El saldo de esta cuenta incluye un valor de US\$ 146,594 correspondiente al impuesto a la salida de divisas (ISD) generado en el pago de la cuenta por pagar a la compañía Montebré Corp. (Ver nota 8)

## 11. IMPUESTO A LA RENTA

### Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el periodo 2017 y 2016 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... "Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo".

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el periodo.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los periodos 2017 y 2016, fueron las siguientes:

|                                                     | 2017 (1)  | 2016           |
|-----------------------------------------------------|-----------|----------------|
| (=) Pérdida contable                                | (163,490) | 1,230,704      |
| (-) Ingresos exentos                                | -         | (1,236,500)    |
| (+) Gastos no deducibles                            | -         | 7              |
| (+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos | -         | 5,789          |
| (=) Pérdida sujeta a amortización                   | (163,490) | -              |
| <b>Anticipo de impuesto a la renta del periodo</b>  | -         | <b>4,305</b>   |
| (=) Impuesto a la renta determinado                 | -         | 4,305          |
| <b>(-) Anticipo pagado</b>                          | -         | <b>(4,305)</b> |

- (1) A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía aún no ha presentado a la Administración Tributaria, la declaración del Impuesto a la Renta del periodo 2017. El Representante Legal de la Compañía considera que los valores detallados serán los que se informe al organismo de control al momento de su presentación.

#### Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2014 al 2016.

#### 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En el periodo 2017, la Compañía no realizó operaciones con partes relacionadas, las cuales deban considerar para el análisis y elaboración del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

### 13. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES

#### **Reformas a aplicarse en el periodo 2018: "Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera"**

Mediante suplemento del Registro Oficial No.150 del 29 de diciembre del 2017 se publica la Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

#### **Reformas tributarias**

- La deducción de gastos personales se efectuará de acuerdo a las cargas familiares. A menor número de cargas menor el monto que las personas naturales en relación de dependencia pueden reducir para el pago del impuesto a la renta (IR) y por lo tanto mayor será el pago de este tributo.
- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras. Para los casos de sociedades con accionistas o socios en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación. Si la mencionada participación es igual o mayor al 50% del capital social, aplica el 28% de impuesto a la renta sobre toda la base imponible.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas durante tres años.
- Cambios en la fórmula del cálculo del anticipo de impuesto a la renta para las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales no obligadas a llevar contabilidad se excluye del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social obligatorio. También se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, los montos referidos de gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de nuevos activos productivos. El efecto de esta reforma es una reducción en el pago del anticipo del impuesto a la renta.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para los exportadores.
- Se elimina la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio, así como también el criterio de que la provisión por jubilación patronal es deducible si corresponde a empleados mayores a 10 años. Con la reforma sólo serían deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales, ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y iii) aquellas sociedades de turismo receptivo. En la normativa actual, el beneficio no se limitaba a los sectores mencionados.
- Disminuye de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico. El no utilizar estos medios para los pagos de más de US\$1.000, genera que los gastos sean no deducibles y el impuesto al valor agregado (IVA) no pueda ser utilizado como crédito tributario.



- Devolución del excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado; siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto conforme se disponga en el Reglamento.
- Gravabilidad de impuesto al valor agregado (IVA) 0% a servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- Se considerará como parte del cálculo del factor proporcional de IVA, a las ventas 0% del numeral 17 del artículo 55 de esta la LORTI, de producción nacional (cocinas eléctricas e inducción).
- Exención de la totalidad del pago de impuesto a la salida de divisas (ISD) para enfermedades catastróficas debidamente certificadas por autoridad sanitaria.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Deducción adicional del 10% en compras a organizaciones de la economía popular y solidaria.

#### **Reformas a las producción, comercio e inversión**

- Pago del impuesto a la renta de 22% para sociedades que suscriban contratos de inversión dentro del año siguiente a la vigencia de la ley, para la explotación minera y otras que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

#### **Reformas financieras**

- El dinero electrónico ya no será privativo (exclusivo) del Banco Central, en esta entidad ahora solo se liquidarán las transacciones.
- La Superintendencia de Bancos, en vez de la Dirección Nacional de Registro de datos Públicos, asumirá el registro de datos crediticios.

A la fecha de emisión de este informe la Compañía ha determinado que los posibles efectos a futuro que ocasionara la aplicación de estas reformas, son de muy bajo impacto para el negocio.

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

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha de preparación de nuestro informe 18 de abril del 2018, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

#### **15. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido autorizados para su publicación por el Gerente General de la Compañía el 11 de abril de 2018, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.