

**1. OBJETO DEL NEGOCIO Y ENTORNO ECONOMICO**

**RSABIENES RAICES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada en mayo 22 del 2012 e inscrita en el Registrador Mercantil el 7 de agosto del 2012; la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución # SC.I.L.DJC.G.12.0003995 emitida en julio 26 del 2012. Su actividad principal es la promoción, publicidad y asesoramiento de proyectos de desarrollo urbano y rural, pudiendo celebrar contratos con personas naturales, sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas, con entes dotados de personalidad jurídica.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de carácter Universal de Accionistas, los estados financieros de la compañía **RSABIENES RAICES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por parte del Representante legal de la entidad, en abril 28 del 2017.

Durante el año 2016, la compañía realizó actividades por servicios de promoción, tal como lo demuestran los estados financieros y sus resultados.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Bases de la Preparación y Presentación.-** Los estados financieros adjuntos de **RSABIENES RAICES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, comprenden los estados de situación financiera, de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 en comparativo al año 2015, los cuales han sido preparados y presentados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (**NIIF** para PYMES) que han sido adoptadas en Ecuador, y aplicadas de manera uniforme y consistente de un ejercicio a otro.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la **NIIF** 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (**NIIF** para PYMES) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan; tales como:

**Efectivo y equivalentes al efectivo** – Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.



**Instrumentos Financieros** — Reconocimiento Inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Se originan en el giro ordinario del negocio de la entidad, esto es, en la promoción, publicidad y asesoramiento de proyectos de desarrollo urbano y rural. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar al Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol se esperan recuperar una vez que el proyecto inmobiliario culmine.

**Propiedades, Planta y Equipos, neto** — Se presentan contabilizadas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, nota 6. Las erogaciones por mantenimientos y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. La vida útil estimada de los muebles, enseres y equipos de oficina es a 10 años; y de equipos de computación y software a 3 años. El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se registra en los resultados del año.

**Cuentas y Documentos por pagar a Proveedores y Relacionadas** - Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Las cuentas por pagar a relacionadas comprenden obligaciones de pago por transacciones comerciales de prestación de servicios técnicos y administrativos. Se reconocen como corrientes, debido a que se liquidan en menos de doce meses.

**Otras Obligaciones Corrientes** — Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, se liquidan en menos de doce meses.

**Servicios y Otros Pagos Anticipados** — Representan anticipos entregados a proveedores por la prestación de servicios anticipados que son liquidados en función a la facturación del servicio.

**Activos por Impuestos Corrientes** — Constituye el anticipo de impuesto a la renta pagado, el mismo que fue liquidado con el impuesto a la renta anual determinado por la entidad.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades** — Se contabiliza la provisión disminuyendo la ganancia del ejercicio y se calcula sobre la ganancia contable en que se devenga, el 15% de participación de los empleados, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

**Impuesto a la Renta** — El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio; 0,2% de los costos y gastos deducibles; 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.



**Beneficios Sociales Corrientes** - Los décimos tercer y cuarto sueldos se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente. Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada.

**Beneficios de Empleados no Corrientes** - Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuaria. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

**Transacciones con Partes Relacionadas.** - Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.

2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 5% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias** - Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada en la promoción, publicidad y asesoramiento de proyectos de desarrollo urbano y rural. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura de servicio. El método de contabilización es el devengado.

Se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

**Reconocimiento de Gastos.** - Se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen. Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

**Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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, contemplen la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

**Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese período.

**Estimaciones y juicios contables críticos** – La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas empresas, aprobados por la Administración de la entidad, requiere el uso de ciertas estimaciones críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, relacionados con el deterioro de activos y provisiones para jubilación patronal y desahucio; con el propósito de determinar la valuación y presentación de ciertas 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, efectivo y equivalentes al efectivo están conformados como sigue:

|                | 2016          | 2015          |
|----------------|---------------|---------------|
| (U.S. dólares) |               |               |
| Banco          | 19,286        | 23,193        |
| Caja           | 300           | 400           |
| Total          | <u>19,586</u> | <u>23,593</u> |

Al 31 de diciembre del 2015, representan fondos depositados en cuentas corrientes que mantienen en el Banco Produbanco C. A. por \$10,209; y el Banco Pichincha por \$9,077. Estos valores se encuentran de libre disponibilidad.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de activos financieros representan las partidas que mencionamos a continuación:

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| (U.S. dólares)                                 |               |               |
| Clientes                                       | 50,107        | 10,000        |
| Empleados                                      | 1,671         | 2,712         |
| Administradora Casa Sol y Fideicomiso, nota 16 | 24,673        | 79,040        |
| Otros                                          | 0             | 1,025         |
| Total                                          | <u>76,451</u> | <u>92,777</u> |



Clientes, representa facturaciones por servicios de promoción, publicidad y asesoramiento de proyectos de desarrollo urbano y rural efectuados a personas naturales y jurídicas pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2016. Estas facturaciones por servicios no generan interés, y tienen un plazo de vencimiento de 30 días; y a la presente fecha del referido reporte se encuentran parcialmente recuperados.

Administradora de Casa Sol y Fideicomiso, representa valores por cobrar originados al Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol por reembolsos de servicios de dirección comercial y gerencia técnica. Este saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre del 2016, ha sido recuperado en su totalidad a la fecha del presente informe.

## 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de servicios y otros pagos anticipados están conformados, tal como se menciona:

|                         |                |              |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Anticipos a proveedores | <u>10,879</u>  | <u>7,285</u> |
|                         | 2016           | 2015         |
|                         | (U.S. dólares) |              |
| ...Diciembre 31...      |                |              |

Representan valores entregados para futuras prestaciones de servicios recibidos por parte de terceros, el mismo que incluye \$7,285 provenientes del año 2015. A la fecha del presente reporte, estos anticipos a proveedores han sido liquidados parcialmente.

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2016 y 2015, los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

|                                         |                |               |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Saldos al comienzo del año              | 28,302         | 37,791        |
| Adquisiciones                           | 0              | 770           |
| Retiros de muebles y enseres de oficina | 0              | (9,675)       |
| Gasto por depreciación                  | (3,522)        | (584)         |
| Saldos al fin del año                   | <u>24,780</u>  | <u>28,302</u> |
|                                         | 2016           | 2015          |
|                                         | (U.S. dólares) |               |
| ...Diciembre 31...                      |                |               |

Durante los años 2016 y 2015, se contabilizaron con cargo a resultados \$3,522 y \$584; por concepto de gastos por depreciación de propiedades y equipos, respectivamente.

## 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

|                                                     | 2016           | 2015           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores locales                                 | 73,201         | 382,152        |
| Anticipos clientes                                  | 2,902          | 176,762        |
| Sr. Guillermo Rosency Salcedo, Accionista (nota 14) | 33,908         | 0              |
| <b>Total</b>                                        | <b>110,011</b> | <b>558,914</b> |

Proveedores locales, representa facturaciones por servicios recibidos al 31 de diciembre del 2016; y a la fecha del presente reporte, este saldo se encuentra pendiente de pago en su totalidad. El saldo de cuentas y documentos por pagar al Sr. Guillermo Rosency Salcedo, representa saldo de préstamos recibidos del accionista de la entidad, el mismo que no devenga interés ni tampoco tiene plazo de vencimiento establecido.

## 8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otras obligaciones corrientes son como sigue:

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Administración tributaria              | 19,703        | 11,134        |
| Beneficios sociales                    | 1,863         | 2,665         |
| Obligaciones con el IESS               | 1,628         | 3,448         |
| Participación de trabajadores, nota 10 | 0             | 4,853         |
| Otras                                  | 0             | 2,817         |
| <b>Total</b>                           | <b>23,194</b> | <b>24,917</b> |

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de administración tributaria incluye principalmente impuesto al valor agregado por \$10,653 y retenciones en la fuente de impuesto a la renta por \$8,870; provenientes de las compras efectuadas a proveedores en diciembre del año 2016.

## 9. PROVISIONES POR BENEFICIOS SOCIALES A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por pagar diversas/relacionadas, se presentan como sigue:

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Jubilación patronal        | 6,199        | 6,199        |
| Bonificación por desahucio | 2,679        | 2,679        |
| <b>Total</b>               | <b>8,878</b> | <b>8,878</b> |



En el año 2016, no se efectuó el registro de la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio. De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

## 10. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

La provisión del impuesto a la renta de la compañía ha sido constituida de acuerdo a la tasa del 22% en los años 2016 y 2015 sobre la ganancia tributable. La determinación del impuesto a la renta a pagar para dichos periodos es como sigue:

| ...Diciembre 31...                                            |                |                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------|----------------|
| 2016                                                          | (U.S. dólares) | 2015                                                          | (U.S. dólares) |
| (1,019)                                                       | 32,354         | 0                                                             | 4,853          |
| <b>Menos: Participación de trabajadores</b>                   |                | <b>Menos: Participación de trabajadores</b>                   |                |
| Base para el cálculo del impuesto a la renta.                 |                | Base para el cálculo del impuesto a la renta.                 |                |
| <b>Más: Gastos no deducibles y otras deducciones</b>          |                | <b>Más: Gastos no deducibles y otras deducciones</b>          |                |
| 56,452                                                        | 102,013        | 55,433                                                        | 129,514        |
| 22%                                                           | 22%            | 22%                                                           | 22%            |
| <b>Impuesto a la renta causado</b>                            |                | <b>Impuesto a la renta causado</b>                            |                |
| 12,195                                                        | 28,493         | 12,195                                                        | 28,493         |
| <b>Menos: Retenciones en la fuente de impuesto a la renta</b> |                | <b>Menos: Retenciones en la fuente de impuesto a la renta</b> |                |
| (12,195)                                                      | (28,493)       | 0                                                             | 0              |
| <b>Impuesto a la renta liquidado</b>                          |                | <b>Impuesto a la renta liquidado</b>                          |                |

Las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria hasta la presente fecha, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

La Compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias de preparación y pago de las declaraciones de impuestos realizadas al Servicio de Rentas Internas periódicamente.

## 11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el patrimonio neto de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

**Capital Social** – El capital social de la entidad actualmente está constituido por 2,000 acciones a un valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

**Reserva Legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados Acumulados** – El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como; reliquidación de impuestos, etc. En el año 2016, se pagó dividendos sobre los resultados de años anteriores a los accionistas de la entidad.

## 12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS - VENTAS

El comportamiento de los ingresos por actividades ordinarias - ventas durante los años 2016 y 2015 se presentó como sigue:

| Ingresos de actividades ordinarias: |                |
|-------------------------------------|----------------|
|                                     | (U.S. dólares) |
| 2016                                | 2015           |
| ...Diciembre 31...                  |                |

Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol, nota 16

Reembolsos

Retoriki

**Totales**

|           |           |
|-----------|-----------|
| 626,600   | 689,554   |
| 1,216,195 | 1,219,555 |
| 62,954    | 0         |
| 0         | 3,360     |

Los ingresos del año 2016 disminuyeron sustancialmente en \$530,001; lo cual constituye un decremento en los ingresos por asesoría técnica, dirección comercial, reembolsos de gastos y bonos por ventas de lotes.

## 13. GASTOS OPERACIONALES - ADMINISTRACION Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2016, los gastos operacionales de administración y ventas tuvieron una disminución en \$507,293; el mismo que representa el 42,36% en relación al año 2015; principalmente los gastos de sueldos y beneficios sociales en \$118,665 (en el año 2015 por \$239,792). Sin embargo; los gastos más relevantes incurridos en el año 2016, fueron los sueldos y beneficios sociales en \$121,126; Honorarios profesionales a personas naturales y jurídicas por \$224,094; capacitación personal por \$40,950; Servicios técnicos por \$74,812; y gastos no deducibles por \$56,452; en relación al año 2015.

## 14. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas, durante los años 2016 y 2015, se desglosan como sigue:

| Activos                        |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Cuentas por cobrar:            |                    |
| Venafatec S.A                  | -                  |
| Retoriki                       | -                  |
| Pasivos                        |                    |
| Cuentas por pagar:             |                    |
| Zemackis S.A                   | -                  |
| Generlin S.A                   | -                  |
| Guillermo Roseney (Accionista) | 33,908             |
|                                | 595,234            |
|                                | 3,143              |
|                                | -                  |
|                                | 171,222            |
|                                | 1,025              |
|                                | 2016               |
|                                | 2015               |
|                                | (U. S. dólares)    |
|                                | ...Diciembre 31... |



Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realizan en el mercado.

## 15. CONTRATO CIVIL DE PRESTACION SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS

La compañía al 31 de diciembre del 2016, mantiene un Contrato Civil de prestación de Servicios, a continuación se describe:

Con fecha 18 de febrero del 2013 las compañías MMG TRUST ECUADOR S.A. a quien se denomina el fideicomiso, y RSAbienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A. como la Promotora, cuyo objeto es la comercialización del proyecto Casa del Sol, cuya duración es 3 años percibiendo honorarios de \$32,000 más IVA mensuales. La promotora podrá presentar solicitudes de reembolsos de gastos hasta por la suma referida en el monto anterior y por el monto del anticipo.

Con fecha 5 de noviembre del 2014, TRUST ECUADOR S.A.- El fideicomiso, y RSAbienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A. la Promotora, suscriben un adendum al contrato el cual resuelven dar por conocido y ratifican la aprobación del incremento de honorarios mensuales de la Gerencia de proyecto - RSAbienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A a la suma de \$45,000, más IVA a partir de octubre del 2014, por lo que instruyen a la Fiduciaria a elaborar los documentos cumpliendo la resolución.

## 16. FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL

Con fecha 18 de febrero del 2013 se constituyó el Fideicomiso inmobiliario Casa del Sol.

### Intervinientes:

Fideicomiso Ayangue – “Constitución Aportante”  
Gantano Sociedad Anónima “Constituyente Beneficiario”  
RSAbienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A. – Constituyente y/o promotor  
Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. “Fiduciaria del Ecuador”

### Constituyente Aportante:

Aporte el inmueble la instrucción de Gantano Sociedad Anónima. No será considerado beneficiario del Fideicomiso y no tendrá obligaciones o derecho alguno sobre el remanente del Fideicomiso y no tendrá derecho alguno sobre el patrimonio Autonomo.

### Constituyente Beneficiario:

Transfiere \$1,000 para la apertura de una o más cuentas bancarias para recepción recursos.

### Constituyente Promotor:

No será considerado beneficiario del fideicomiso y no tendrá obligaciones o derecho alguno sobre el patrimonio autónomo, ni siquiera sobre el remanente del Fideicomiso; Aporta con el Know-How así como elementos de ayuda técnica puestos a la disposición del proyecto inmobiliario y del Fideicomiso, para fines tales del contrato inmobiliario.

### Inmueble:

Macrolotes número uno y número dos que surgen de la unificación de un lote de terreno y adyacentes, ubicados en el Balneario Ayangue de la Parroquia Colomche jurisdicción del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.

X

\*\*\*\*\*

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 27, 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

## 18. EVENTO POSTERIOR

De acuerdo a la última resolución sobre precios de transferencias No. NAC-DGERCGC15-00000-0455 del 27 de mayo del año 2015, exigen fijar los precios a quienes tengan operaciones con partes relacionadas, indistintamente de los montos, o si son locales o exterior, establecer si los precios pactados en dichas transacciones corresponden con el principio de plena competencia.

Las compañías sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con ciertas partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Las compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Incluye limitaciones para el cálculo del monto acumulado de operaciones.

## 17. PRECIO DE TRANSFERENCIA

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objeto:</b>         | Desarrollar el proyecto en los inmuebles, una vez transferidos al Fideicomiso y Alcanzado el punto de equilibrio, y con el dinero entregado por los constituyentes y por los promitentes compradores, en cumplimiento de las promesas de Compraventa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Adendum</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Contrato:</b>       | Acta de Sesión Ordinaria de la Junta del Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Intervinientes:</b> | Gantano Sociedad Anónima – Constituyente Beneficiario.<br>Compañía MMG Trust Ecuador S. A. – El Fideicomiso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Fecha de</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Suscripción:</b>    | A partir del 4 de noviembre de 2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Objeto:</b>         | Incremento y retroactivo de honorarios de Gerencia de Proyecto – RSA BIENES RAÍCES Y DESARROLLOS BIRADE C. A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Honorarios:</b>     | Los honorarios mensuales de la Gerencia de Proyecto - RSA BIENES RAÍCES Y DESARROLLOS BIRADE C. A. quedando en la suma de \$50,000 más IVA, siendo el incremento retroactivo a partir de noviembre del 2015, por lo que se instruye a la Fiduciaria a elaborar los documentos pertinentes para que se cumpla con la resolución, así también se aprueba que la Gerencia de Proyectos proceda a emitir la factura a nombre del Fideicomiso Casa Sol el valor retroactivo esto es la suma de \$70,000; correspondiente a 14 meses desde noviembre del 2014 hasta diciembre del 2015. |