

IDILICA S.A. IDILICASA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en US Dólares)

A. IDILICA S.A. IDILICASA:

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública el 12 de septiembre de 2012, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y el 24 de septiembre de 2012 fue inscrita en el Registro Mercantil.

Su actividad económica principal es la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios y bienes raíces.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 1 de mayo de 2018, por parte del Presidente de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

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 Compañía, esto es, por las comisiones sobre la venta de inmuebles en el curso normal de operaciones. Se reconocen como corrientes, pues son exigibles en menos de doce meses.

Cuentas por pagar a proveedores: 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. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Obligaciones con relacionadas: Se originan principalmente por recursos recibidos de accionistas y entregados en calidad de aportes para el Fideicomiso Mercantil Piady, donde la Compañía es Constituyente y Beneficiario. Se registran a su valor nominal.

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, pues se liquidan en menos de doce meses.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción, se capitalizan.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos es como sigue:

Tipo de activo		Vida útil en años
Equipos de computación		3
Instalaciones		10
Equipos y muebles de oficina		10

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de la propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Derechos fiduciarios: La Compañía registra los derechos contractuales derivados del Fideicomiso Mercantil Piady, del que es Constituyente y Beneficiario, a partir de los recursos aportados al patrimonio autónomo de dicho Fideicomiso que desarrolla un proyecto inmobiliario.

Impuesto a la renta: El cargo por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que 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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos provenientes de actividades de comercialización de lotes se reconocen en la medida de que su venta ha sido proyectada y confirmada por el Fideicomiso, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.

b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferido con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.

e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.

f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones son aplicables para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La adopción de estas modificaciones no tuvo ningún impacto sobre los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre de		
2017	2016	
Retenciones en la fuente	10,587	10,854
Credito tributario Impuesto al Valor Agregado	1,742	909
Anticipo Impuesto a la Renta	558	
	12,887	11,763

(1) Corresponde a US\$480 de retenciones en la fuente del período y US\$10,107 a retenciones en la fuente de años anteriores.

IDILICA S.A. IDILICASA

E. PROPIEDADES Y EQUIPO:

Equipos de computación	Instalaciones	Muebles de oficinas	Total	Costo	
				Saldo al 01-01-2016	Adiciones
7,723	21,988	3,652	33,363	228	228
7,723	21,988	3,680	33,591	350	350
8,073	21,988	3,680	33,941	Saldo al 31-12-2017	
(-) Depreciación acumulada					
5,088	4,398	514	10,001	Saldo al 01-01-2016	
2,574	2,199	377	5,150	Adiciones	
7,683	6,597	891	15,151	Saldo al 31-12-2016	
156	2,199	388	2,743	Adiciones	
7,819	8,796	1,279	17,894	Saldo al 31-12-2017	
2,634	17,590	3,138	23,362	Saldo al 01-01-2016	
60	15,391	2,989	18,440	Saldo al 31-12-2016	
254	13,192	2,601	16,047	Saldo al 31-12-2017	

F. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Fideicomiso Mercantil Piady		(1)	
2017	701,388	2016	563,000
Al 31 de diciembre de	701,388		563,000

(1) Corresponde a los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso del cual la Compañía es constituyente y beneficiaria, que ejecutará un proyecto inmobiliario de lotización industrial sobre un terreno ubicado en la zona industrial km 10.5 vía Durán - Yaguachi, provincia del Guayas. Mediante Escritura Pública del 21 de junio de 2017, la compañía Parbrane S.A. transfirió a título oneroso a Idilica S.A. Idilicasa la totalidad de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Piady por US\$138,388 (Ver Nota O).

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Incluye principalmente US\$12,322 a Juan Carlos Saab Salem, US\$10,314 a Intercyber S.A. y US\$4,311 a Inmobiliaria Rodzam S.A. por servicios prestados en el giro normal del negocio.

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: Los estados financieros se presentan bajo el supuesto de negocio en marcha. En el 2017 se realizaron ajustes para regularizar saldos de años anteriores. Se espera recuperar el patrimonio con los resultados de los siguientes ejercicios económicos.

IDILICA S.A. IDILICASA

I. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Años terminados al		
31/12/2017	31/12/2016	
25,749	25,749	Arriendo
76,912	101,860	Sueldos y beneficios sociales
2,743	5,150	Depreciación
38,519	1,812	Honorarios
6,493	5,493	Amortización
5,286	1,516	Impuestos y contribuciones
4,200	12,936	Publicidad
9,089	10,045	Mantenimiento y reparaciones
12,901	29,154	Otros gastos
181,892	194,715	

(1) Corresponde a gastos por las gestiones efectuadas al vender los inmuebles del proyecto inmobiliario.

(2) Incluye principalmente US\$8,015 por deterioro de cuentas por cobrar.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota M).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en países fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de países fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetal, plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecen en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

		Utilidad contable	Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	Utilidad gravable	Más: Gastos no deducibles	Base imponible para impuesto a la Renta	Impuesto a la renta causado
2017	2016	3,034	3,702	455	555	2,579	3,147
					252	8,015	10,594
						2,330	748

(1) Corresponde al detentoro de cuentas por cobrar.

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas, todas locales, se presentan a continuación:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar			
Transacción			
corrientes			
Neme Antón Jorge	Préstamo	300	300
Neme Macchiavello Chemel Alfred	Préstamo	150	150
Neme Macchiavello Luis Andrés	Préstamo	150	150
Fideicomiso Mercantil Píady	Comercial	221,275	221,275
Cuentas y documentos por pagar			
corrientes			
Partrane S.A.	Derechos fiduciarios	138,388	138,388
Neme Antón Jorge (Accionista)	Préstamo	380,867	380,867
Neme Macchiavello Chemel Alfred	Préstamo	193,928	193,928
(Accionista)			
Neme Macchiavello Luis Andrés	Préstamo	174,809	174,809
(Accionista)			
Nayib Neme	Préstamo	393	393
Neme Antón Jorge	Préstamo	10,000	10,000
		898,385	708,781

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Las transacciones con relaciones, todas locales, fueron como sigue:

Ventas		Transaccion		Años terminados al	
				31/12/2017	31/12/2016
Fideicomiso Mercantil Piady	Reembolso	Comercial	14	24,000	
	Asesoría		33,860		
	Comercial		21,638		
	Comercial		79,512		
	Alfred				
Neme Macchiavello Chemel					
Neme Antón Jorge					
Fideicomiso Mercantil Piady					

- (1) No tienen fecha de vencimiento definida y tampoco generan intereses.
- (2) Se generan por el 4% sobre las ventas ejecutadas según contrato (Ver Nota P).
- (3) Se originan por la transferencia a título oneroso a Idilica S.A. IDILICASA de la totalidad de los derechos fiduciarios que mantenía en el Fideicomiso Mercantil Piady, según Escritura Pública del 21 de junio de 2017 (Ver Nota F).

- (4) Incluyen principalmente recursos recibidos de accionistas y entregados en calidad de aportes para el Fideicomiso Mercantil Piady.

Los miembros de la alta gerencia y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo al Gerente General de la Compañía, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- 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 del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.

- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:

- a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- b. El sujeto pasivo:

- Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- Hay a aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la explotación o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la explotación y explotación de recursos no renovables.

M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisionistas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.

- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.

- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.

- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.

- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

**M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA,
FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA
GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)**

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto solo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la Renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugiendo por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informar y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.

M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA,
FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA
GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicará no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.

N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC/CI/DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

IDILICA S.A. IDILICASA

O. FIDEICOMISO MERCANTIL PIADY:

Fecha	:	12 de marzo de 2013
Constituyentes	:	Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA
Beneficiarios	:	Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA Idilica S.A. IdilicASA
Fiduciaria	:	Zion Administradora de Fondos Fideicomisos S.A.
Patrimonio autónomo	:	Los constituyentes transfieren al fideicomiso: Idilica S.A. IDILICASA US\$500 e Idilica S.A. US\$500, un total de US\$1.000.
Objeto	:	Desarrollar un proyecto inmobiliario; la construcción de cada etapa se iniciará una vez alcanzado el punto de equilibrio, este será desarrollado con el dinero entregado por los constituyentes y por los promitentes compradores de cada etapa.

P. CONTRATO DE COMERCIALIZACIÓN PRIMERA ETAPA FIDEICOMISO MERCANTIL PIADY:

Fecha	:	21 de agosto de 2017
Intervinientes	:	Idilica S.A. IDILICASA "Comercializador" y Fideicomiso Mercantil Piady "Fideicomiso"
Objetivo del contrato	:	El Fideicomiso contrata los servicios de intermediación de la Compañía Idilica S.A. IDILICASA con el objeto de que proceda a realizar las gestiones de comercialización de los bienes que compongan el proyecto; así como la cobranza y recaudación de los valores de los promitentes compradores de tales inmuebles que deberán cancelar al fideicomiso.
Forma de pago	:	Primera etapa del proyecto: El Fideicomiso entregará al Comercializador, el 4% sobre las ventas ejecutadas, es decir formalizadas por escritura pública. Siguiendo etapa del proyecto: • Etapa preoperativa: El Fideicomiso entregará al Comercializador, el 2% sobre las ventas ejecutadas, es decir formalizadas por escritura pública una vez que el promitente comprador haya pagado la primera cuota del contrato. • Etapa de construcción: Una vez de haber decretado el punto de equilibrio de esa etapa el se entregará el 2% sobre las promesas o compraventas ejecutadas.
Plazo	:	El plazo del presente contrato estará vigente hasta que se enajenen la totalidad de los inmuebles que componen el proyecto.

Q. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.