

**TAMBOCAM CIA. LTDA.**

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

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

**Abreviaturas:**

IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
PCGA	Principios Contables Generalmente Aceptados
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de  
Tambocam Cia. Ltda.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Tambocam Cia. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tambocam Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Tambocam Cia. Ltda. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Otro asunto**

Los estados financieros de Tambocam Cia. Ltda. por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 26 de abril del 2018.

### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia General a los Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia General a los Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a

dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

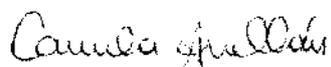


Quito, abril 26, 2019  
Adriana Argüello Proaño  
Registro No. 1170

**TAMBOCAM CIA, LTDA.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos		1,544	1,382
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3	10,920	91,152
Activos por impuestos corrientes	9	<u>16,844</u>	<u>15,711</u>
Total activos corrientes		<u>29,308</u>	<u>108,245</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Muebles y enseres		858	1,008
Propiedades de inversión	4	390,883	415,313
Préstamos a compañías relacionadas	5	851,431	740,086
Inversiones en asociadas	6	<u>90,580</u>	<u>90,580</u>
Total activos no corrientes		<u>1,333,752</u>	<u>1,246,987</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,363,060</u>	<u>1,355,232</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos con partes relacionadas	7	100,000	100,000
Cuentas por pagar comerciales		4,457	8,565
Dividendos anticipados	8	425,125	12,837
Pasivos por impuestos corrientes	9	<u>4,867</u>	<u>4,798</u>
Total pasivos corrientes		<u>534,449</u>	<u>126,200</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos con partes relacionadas y total pasivos no Corrientes	7	<u>343,430</u>	<u>335,203</u>
Total pasivos		<u>877,879</u>	<u>461,403</u>
<b>PATRIMONIO:</b>	10		
Capital social		400	400
Reserva legal		129	129
Utilidades retenidas		<u>484,652</u>	<u>893,300</u>
Total patrimonio		<u>485,181</u>	<u>893,829</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>1,363,060</u>	<u>1,355,232</u>

Ver notas a los estados financieros

Camila Avellán  
Representante Legal  
Katty Núñez B,  
Contadora General

**TAMBOCAM CIA, LTDA.**

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

	Nota	Capital social	Reserva Legal (en U.S. dólares)	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016		400	129	908,045	908,574
Pérdida del año		-	-	(14,745)	(14,745)
Saldos al 31 de diciembre del 2017		400	129	893,300	893,829
Ajustes	5	-	-	(143,031)	(143,031)
Pérdida del año		-	-	(265,617)	(265,617)
Saldos al 31 de diciembre del 2018		<u>400</u>	<u>129</u>	<u>484,652</u>	<u>485,181</u>

Ver notas a los estados financieros

Camila Avellán  
Representante Legal

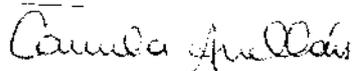
Katty Núñez B,  
Contadora General

**TAMBOCAM CIA, LTDA.**

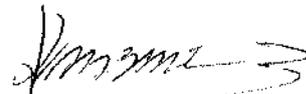
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
<u>Ingresos:</u>			
Arriendos ganados		14,160	14,261
<u>Gastos:</u>			
Depreciación de propiedades de inversión		24,430	24,430
Gastos de operación		38,941	18,475
Impuestos y contribuciones		6,680	9,562
Gastos (ingresos) financieros	5 y 7	<u>209,726</u>	<u>(23,461)</u>
Pérdida neta y total resultado integral del año		<u>265,617</u>	<u>14,745</u>

Ver notas a los estados financieros



Camila Avellán  
Representante Legal



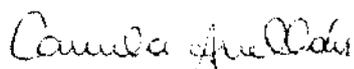
Katty Núñez B,  
Contadora General

**TAMBOCAM CIA. LTDA.**

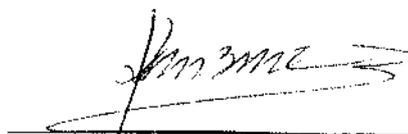
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S, dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	21,767	14,512
Pagado a proveedores	(50,643)	(19,368)
Anticipo de dividendos	412,288	-
Impuesto a la renta	-	(1,248)
Flujo de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>383,412</u>	<u>(6,104)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Otras cuentas por cobrar partes relacionadas y total de efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(383,000)</u>	<u>(250,000)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos recibidos netos y total de efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(250)</u>	<u>255,000</u>
<b>EFFECTIVO Y BANCOS:</b>		
(Disminución) incremento neto del año	162	(1,104)
SalDOS al comienzo del año	<u>1,382</u>	<u>2,486</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><u>1,544</u></u>	<u><u>1,382</u></u>
<b>TRANSACCIONES QUE NO CONSTITUYEN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:</b>		
Compensación de inversiones en activos financieros con dividendos recibidos y otras cuentas por pagar	-	<u>88,080</u>
Compensación de cuentas por pagar socias con cuentas por cobrar relacionadas	-	<u>210,623</u>
Compensación de cuentas por cobrar relacionadas con activos financieros y anticipo de dividendos	-	<u>72,625</u>
Reclasificación cuentas por cobrar CP a otras cuentas por Cobrar	<u>52,625</u>	

Ver notas a los estados financieros



Camila Avellán  
Representante Legal

  
Katty Núñez B,  
Contadora General

## **TAMBOCAM CIA. LTDA.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

TAMBOCAM CIA. LTDA., es una Compañía constituida en el Ecuador el 26 de diciembre del 2012, con domicilio principal en la calle Luxemburgo No, N34-341 y Portugal en Quito - Ecuador. Actualmente, las actividades de la Compañía se relacionan directamente con la administración de inversiones y la renta de inmuebles.

La Compañía no cuenta con empleados. Los servicios legales y contables requeridos son realizados por profesionales independientes.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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

##### ***2.1 Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

##### ***2.2 Moneda funcional***

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

##### ***2.3 Bases de preparación***

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.

Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias, los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

#### **2.5 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios, de haberlos, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.6 Activos financieros**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmateriales.

#### **2.7 Inversiones en asociadas**

Las inversiones que no cotizan en bolsa de valores, se miden inicialmente a su costo. Los rendimientos o dividendos se reconocen como ingresos al momento de su recepción.

#### **2.8 Muebles y enseres**

##### **2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de muebles y enseres se miden inicialmente por su costo.

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

##### **2.8.2 Medición posterior al reconocimiento**

Después del reconocimiento inicial, los muebles y enseres son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

### **2.8.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de muebles y enseres, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y enseres es de 10 años.

### **2.9 Propiedades de inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es registrada al costo menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro al valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan al resultado en el periodo en que se producen.

La vida útil para efectos de depreciación es de 20 años para los edificios.

### **2.10 Cuentas por pagar comerciales y préstamos con partes relacionadas**

Las cuentas comerciales por pagar y los préstamos con partes relacionadas, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmateriales.

### **2.11 Impuestos corrientes**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es el 25% (22% año 2017).

## **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **2.13 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

## **2.14 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

## **2.15 Estimaciones y juicios contables críticos**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## **2.16 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para las PYMES** - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

### **Las modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial**

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos.
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.

- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

### **Cambios significativos en la NIIF para PYMES**

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

### **Otros cambios en la NIIF para PYMES**

#### *NIIF nuevas y revisadas*

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

#### *Exenciones nuevas*

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239 a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

### **Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado**

FC239 El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
- (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
- (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
- (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Las aplicaciones de estas modificaciones no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la Compañía.

### 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Partes relacionadas		16,488
Otras	7,220	2,039
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Partes relacionadas (1)	<u>3,700</u>	<u>72,625</u>
Total	<u>10,920</u>	<u>91,152</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados a partes relacionadas, las cuales no generan intereses y son de cobro inmediato.

### 4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	488,604	488,604
Depreciación acumulada	<u>(97,721)</u>	<u>(73,291)</u>
Total	<u>390,883</u>	<u>415,313</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	415,313	439,743
Depreciación	<u>(24,430)</u>	<u>(24,430)</u>
Saldo al fin del año	<u>390,883</u>	<u>415,313</u>

## 5. PRÉSTAMOS A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de préstamos a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Aquarela Holding S. A.	500,000	250,000
Fideicomiso Park Quito	300,000	300,000
Patisserie	243,126	140,126
Fideicomiso OH	87,500	87,500
Fideicomiso Matisse	52,625	
Fideicomiso Epiq	50,000	
Provisión desvalorización otras cuentas por cobrar	<u>(381,820)</u>	<u>(37,540)</u>
Total	<u>851,431</u>	<u>740,086</u>

Corresponden a préstamos realizados a partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta en 10 años y no generan intereses, para lo cual, la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9,33%.

El efecto por la aplicación del método del costo amortizado por el año 2018 asciende a US\$344,280, el cual fue registrado con cargo a resultados por US\$201,249 y a utilidades retenidas por US\$143,031.

## 6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en asociadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones en fideicomisos al costo:		
Park Quito (1)	90,000	90,000
Otros	<u>580</u>	<u>580</u>
Total	<u>90,580</u>	<u>90,580</u>

(1) Corresponden a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Av. Naciones Unidas y Amazonas, con una participación del 17,425%.

## 7. PRÉSTAMOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de préstamos con partes relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía local (1)	159,323	154,182
Compañías del exterior	250,000	250,000
Otras	<u>34,107</u>	<u>31,021</u>
Total	<u>443,430</u>	<u>435,203</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	100,000	100,000
No corriente	<u>343,430</u>	<u>335,203</u>
Total	<u>443,430</u>	<u>435,203</u>

(1) Corresponden a préstamos recibidos de partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta en 3 años y no generan intereses, para lo cual la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9,33%.

El efecto por la aplicación del método del costo amortizado por el año 2018 asciende a US\$8,477, el cual fue registrado con cargo a resultados.

## 8. DIVIDENDOS ANTICIPADOS

Corresponden a anticipos recibidos del Proyecto Inmobiliario denominado Catalina Aldaz, en el cual la Compañía mantiene una participación del 20%.

## 9. IMPUESTOS

### 9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta y total	<u>16,844</u>	<u>15,711</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones de IVA, ISD por pagar y total	<u>4,867</u>	<u>4,798</u>

## 9.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	265,617	14,745
Deducciones especiales	11,270	-
Otros ingresos exentos	-	23,461
Gastos no deducibles	(244,891)	(20,123)
Pérdida tributaria	<u>31,996</u>	<u>18,083</u>

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018.

## 9.3 Aspectos tributarios

**Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

**Reformas a varios cuerpos legales**

### Impuesto a la renta

#### *Ingresos*

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "*En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios*".

#### *Gastos Deducibles*

Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

#### *Tarifa*

La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

### *Utilidad en la enajenación de acciones*

Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

**Anticipo de Impuesto a la Renta** - Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

### **Impuesto al Valor Agregado**

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

### **Impuesto a la Salida de Divisas**

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

## **9.4 Precios de transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia, Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018 no superaron el importe acumulado mencionado.

## 10. PATRIMONIO

**Capital social** - El capital social autorizado consiste de 200 de participaciones de US\$2 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

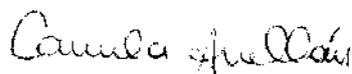
**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

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

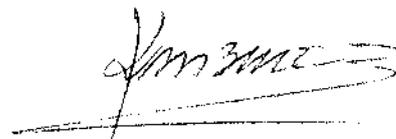
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 26, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 24, 2019 y serán presentados a la Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Camila Avellán  
Representante Legal



Katty Núñez B,  
Contadora General