

CAMCARAVELL CIA. LTDA.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Camcaravell, fue constituida en la ciudad de Quito, mediante escritura pública del 23 de enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año.

Sus principales actividades están relacionadas con la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial y comercial para el desarrollo en las áreas económica, estratégica, operativa y/o tecnológica, de mercado y la prestación de servicios vinculados a las áreas específicas. Actualmente, su actividad principal está dirigida a la inversión en bienes inmuebles destinados a la comercialización los cuales son ejecutados a través de Fideicomisos Mercantiles administrador por FIDEVAL.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1 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 periodo.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

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.

3.3 Cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se registran a su valor nominal así las otras cuentas por cobrar que es el equivalente a su costo amortizado, puesto que se recuperan en el corto plazo.

3.4 Obligaciones bancarias

Corresponden a préstamos otorgados por instituciones financieras. Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a tasas de mercado y no existen costos de transacción significativos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".

3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.6 Cuentas por pagar a compañías relacionadas

Corresponden principalmente a los montos adeudados por servicios prestados y préstamos recibidos. Se reconocen a su valor nominal, que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

3.7 Deterioro de valor

3.7.1 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 inmatrimales.

3.7.2 Activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se han identificado pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.8 Impuesto a la renta corriente

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

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto a la renta del 25% de las utilidades gravables.

En adición a lo anterior, de acuerdo a la legislación vigente 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 del año inmediato anterior y, comparar este valor del anticipo con el monto del Impuesto a la renta; el mayor de los dos valores constituirá un

pago definitivo del Impuesto a la renta causado en el 2018. Durante el 2018 la Compañía registró como Impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo de Impuesto a la renta correspondiente.

La referida norma establece 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

3.9 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.13 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	22,482	89,394
Inversiones temporales (1)	<u>406,777</u>	<u>211,537</u>
Total	<u>429,259</u>	<u>300,931</u>

(1) Corresponden a certificados de depósito mantenidos en un Banco local, los cuales generan una tasa efectiva del 5.26% con vencimiento en marzo del 2019.

5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aquarela Holding AquaHolding S.A.	500,000	250,000
Fideicomiso Park Quito	300,000	300,000
Fideicomiso OH	87,500	87,500
Fideicomiso Matisse	52,625	-
Fideicomiso Epiq	50,000	-
Patiserie	10,000	-
Otras relacionadas	<u>195,737</u>	<u>268,362</u>
Subtotal	1,195,862	905,862
Provisión por desvalorización	<u>(282,823)</u>	<u>(37,540)</u>
Total	<u>913,039</u>	<u>868,322</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	205,737	268,362
No Corriente	<u>707,302</u>	<u>599,960</u>
Total	<u>913,039</u>	<u>868,322</u>

El efecto por la aplicación del método del costo amortizado por el año 2018 asciende a US\$245,283, el cual fue registrado con cargo a resultados por US\$ 102,253 y a utilidades retenidas por US\$143,031.

6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
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

	Tasas de interés			
	2018	2017	31-Dic-18	31-Dic-17
Préstamos locales	9,33%	9,33%	60,000	54,570
Préstamos del exterior	-	-	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
Total			<u>310,000</u>	<u>304,570</u>
<i>Clasificación:</i>				
Corriente			60,000	54,570
No Corriente			<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
Total			<u>310,000</u>	<u>304,570</u>

8. DIVIDENDOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene \$425,126 en dividendos anticipados por el Fideicomiso Catalina Aldaz.

9. IMPUESTOS

9.1. *Activos por impuestos corrientes* - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Crédito tributario de impuesto a la renta es de \$10,422 y \$10,132 respectivamente.

9.2. *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

- 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.

Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del Impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de fiscalizar los años 2016 al 2018.

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

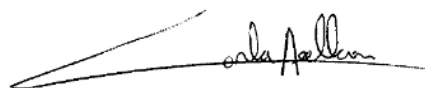
- 10.1. Capital social** - El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 400 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.
- 10.2. Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta 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.

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

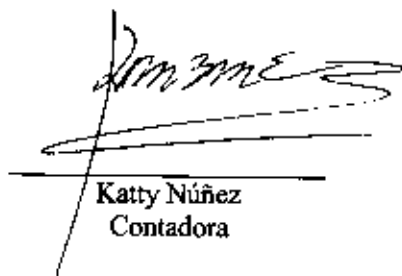
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 10 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de Camcaravell Cía. Ltda., serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.



Carla Avellán
Gerente General



Katty Núñez
Contadora