

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Responsabilidad de las notas a los estados financieros**

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación son parte de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos fueron emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

El domicilio principal de la Compañía es en la Calle Rafael Carvajal N77B y Av. Diego de Vásquez de la ciudad de Quito – Ecuador.

**1.2 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

La compañía fue constituida el 20 de enero de 1989, bajo la denominación social de Desbanques y Desalojos Salazar Cadena Cia. Ltda.

Con fecha 7 de septiembre del 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 30 de octubre del 2012, se procedió a ampliar el plazo de duración de la compañía en treinta años. Adicionalmente se cambió la denominación de la compañía a Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A.

**1.3 Objeto social.**

El objetivo social es el de la realización de trabajos de desbanque, movimientos de tierra, con palas mecánicas y volquetes, servicio de rodillos, lastrado y afirmados. Con fecha 7 de septiembre del 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 30 de octubre del 2012, se procedió a ampliar el objeto social de la compañía al diseño, planificación, construcción, y comercialización de todo tipo de edificaciones. Podrá también dedicarse a la importación, producción y distribución y venta de repuestos, maquinaria, materiales acabados para la construcción.

**1.4 Entorno económico**

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana fueron: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional provocado por la crisis económica mundial que afectó a muchos de los países importadores de productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encareció los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) las restricciones a las importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios orientados a proteger la balanza comercial, iv) las pérdidas económicas significativas producidas por el terremoto ocurrido en la provincia de Manabí en el mes de abril del 2016, v) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, vi) los retrasos en los pagos de las entidades del sector público a sus proveedores de bienes y servicios provenientes del sector privado, y, vii) la escases de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios.

La Administración de la Compañía informa que no cuenta con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación financiera mencionada en el párrafo anterior, a pesar de que durante el segundo semestre del año 2017 se han manifestado factores positivos como la recuperación parcial de los precios del petróleo y el debilitamiento del dólar estadounidenses en los mercados internacionales. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

## **2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Dichos estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. La Nota 3 revela las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

## **2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros**

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan “datos de entrada” que se clasifican en:

- Datos de entrada de nivel 1: Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Datos de entrada de nivel 2: Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Datos de entrada de nivel 3: Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

## **2.3 Cambios en las políticas contables**

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**a) Aplicación inicial de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF:**

A continuación, un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF que fueron aplicadas por primera vez en la emisión de los estados financieros adjuntos.

| <b><u>Norma</u></b>                    | <b><u>Tipo de cambio</u></b>                                                                                                     | <b><u>Aplicación obligatoria a partir de:</u></b> |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| NIC-12:                                | Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable. | 1 de enero del 2017                               |
| NIC-7:                                 | Revelaciones adicionales por los cambios en los pasivos que surgen de actividades de financiación                                | 1 de enero del 2017                               |
| NIIF-2:                                | Revelaciones adicionales por los cambios en los pasivos que surgen de actividades de financiación                                | 1 de enero del 2017                               |
| Mejoras anuales del ciclo 2014 - 2016: | Excepciones a la información a revelar sobre participaciones en otras entidades                                                  | 1 de enero del 2017                               |

La Administración de la Compañía informa que no existieron efectos provenientes de la aplicación inicial de estas normas.

**b) Nuevas normas e interpretaciones publicadas:**

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones de las NIIF que no han sido aplicadas en la emisión de los estados financieros adjuntos.

Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros emitidos a partir de las fechas indicadas a continuación, a menos que, la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente.

| <b><u>Norma</u></b> | <b><u>Tipo de cambio</u></b>                                             | <b><u>Aplicación obligatoria a partir de:</u></b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| NIIF-15:            | Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes | 1 de enero del 2018                               |
| NIIF-9:             | Instrumentos financieros                                                 | 1 de enero del 2018                               |
| CNIIF-22:           | Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas      | 1 de enero del 2018                               |
| NIIF-16:            | Arrendamientos                                                           | 1 de enero del 2019                               |
| CNIIF-13:           | La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias  | 1 de enero del 2019                               |
| NIIF-17:            | Contratos de seguros                                                     | 1 de enero del 2021                               |

**NIIF-15: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES**

En mayo del 2014 se emitió la “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes”, que establece un modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la “NIC-18: Ingresos ordinarios”, “NIC-11: Contratos de Construcción” y las interpretaciones respectivas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplicarán a partir del 1 de enero del 2018, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de los siguientes pasos:

- a) **Paso 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.

- b) **Paso 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- c) **Paso 3:** Determinar el precio de la transacción.
- d) **Paso 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- e) **Paso 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el “control” de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

La “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes” añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere amplias revelaciones

#### ***Estimación de los efectos sobre los estados financieros adjuntos***

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía, se encuentra en proceso de implementación y la determinación de los posibles ajustes. La compañía tiene la intención de adoptar la norma utilizando un enfoque retrospectivo modificado.

#### **NIIF-9: INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La “NIIF-9: Instrumentos financieros” emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta Norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos pasivos financieros.

#### ***Estimación de los efectos sobre los estados financieros adjuntos relacionados con activos financieros***

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía concluyó su evaluación de los impactos provenientes de la aplicación inicial de la “NIIF-9: Instrumentos financieros” relacionados con activos financieros. Los resultados de la evaluación se detallan a continuación:

- 1) Activos financieros - definición:** Un activo financiero es cualquier activo que sea:
- a) Efectivo,
  - b) Un instrumento de patrimonio de otra entidad,
  - c) Un derecho contractual:
    - i) a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad, o,
    - ii) a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la Compañía, y,
  - d) Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad, y sea:
    - i) Un instrumento derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios, o,
    - ii) Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. A estos efectos los instrumentos de patrimonio propio de la entidad no incluyen los instrumentos financieros con opción de venta clasificados como instrumentos de patrimonio, instrumentos que imponen una obligación a la entidad de entregar a terceros una participación proporcional de los activos

netos de la entidad solo en el momento de la liquidación y se clasifican como instrumentos de patrimonio, o los instrumentos que son contratos para la recepción o entrega futura de instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

- 2) **Reconocimiento inicial:** La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierte en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Las compras o ventas convencionales de activos financieros se reconocen y dan de baja, según corresponda, aplicando la contabilidad de la fecha de contratación o la contabilidad de la fecha de liquidación. La fecha de contratación es la fecha en que una entidad se compromete a comprar o vender un activo financiero. La fecha de liquidación es la fecha en que un activo financiero se entrega o recibe por una entidad.

La Administración de la Compañía informa que no ha efectuado compras o ventas convencionales de activos financieros

- 3) **Baja de activos financieros:** La Compañía da de baja un activo financiero cuando y solo cuando:

- a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- b) Se transfiere un activo financiero. Una entidad transfiere un activo financiero si, y solo si: i) son transferidos los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, ii) se retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que establezca estas condiciones. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

- 4) **Clasificación de los activos financieros:** La Compañía clasifica los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los siguientes criterios:

- Son medidos al costo amortizado si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente,
- Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente,
- Son medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirán a valor razonable con cambios en resultados.

En el momento del reconocimiento inicial, la Administración de la Compañía puede designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (asimetría contable) que surgiría al utilizar diferentes criterios para la medición de los activos o

pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de dichas partidas medidas sobre bases diferentes.

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía corresponden a instrumentos financieros no derivados que se clasifican como medidos al costo amortizado. Los activos financieros incluidos en esta categoría son:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 45 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar menores a terceros y a la Administración Tributaria.

La Administración de la Compañía informa que no posee activos financieros que se clasifiquen como medios a valor razonable con cambios en otro resultado integral ni a valor razonables con cambios en resultados.

- 5) **Medición inicial de los activos financieros**: Excepto las cuentas por cobrar a deudores comerciales, en el reconocimiento inicial, la Compañía mide sus activos financieros por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Si los activos financieros representan una transacción financiada, dichos activos se miden al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales que serán medidos por su precio de transacción de acuerdo con los requerimientos de la "NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes"

- 6) **Medición posterior de activos financieros**: Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus activos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen, es decir, al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

El costo amortizado de los activos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente activos financieros medidos al costo amortizado clasificados como activos corrientes y no corrientes.

- 7) **Deterioro de activos financieros**: En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reconocerá una provisión por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mida al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que deben a una entidad según el contrato y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determinó la provisión por pérdidas crediticias de todos sus activos financieros aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado.

**Enfoque general:** En cada fecha de presentación, una entidad medirá la provisión por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Si en la fecha de presentación el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa, desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá el valor de las pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida crediticia esperada en los próximos 12 meses.

Entre la evidencia objetiva de que el riesgo crediticio de un instrumento financiero se ha incrementado tenemos: i) retrasos en los pagos por más de 30 días, ii) incumplimientos en la fecha de presentación, iii) incumplimientos en el momento del reconocimiento inicial iv) dificultades financieras de los clientes, v) un entorno económico desfavorable, vi), cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

**Enfoque simplificado:** Una entidad medirá siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales o activos de los contratos que procedan de transacciones que están dentro del alcance de la “NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”

Una entidad reconocerá en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye con base en las pérdidas crediticias esperadas de un activo financiero aplicando el enfoque simplificado. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

#### **8) Efectos de la aplicación inicial de esta nueva norma relacionados con activos financieros:**

La Administración de la Compañía aplicó por primera vez los requerimientos establecidos en la “NIIF-9: Instrumentos financieros” con fecha 1 de enero del 2018 (fecha de aplicación inicial).

A continuación, un resumen de los principales efectos provenientes de la aplicación inicial de la nueva norma relacionados con activos financieros

- a) Clasificación de activos financieros:** Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de la Compañía muestran únicamente activos financieros de las siguientes categorías: i) préstamos y documentos por cobrar, y, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

En la fecha de aplicación inicial de la “NIIF-9: Instrumentos financieros”, todos los activos financieros mencionados en el párrafo anterior fueron clasificados en la categoría que se mide al costo amortizado

La Administración de la Compañía informa que los estados financieros al 1 de enero del 2018 no incluyen activos financieros en la categoría que se medirán a valor razonable con cambios en otro resultado integral y a valor razonable con cambios en resultados.

- b) Medición de activos financieros:** La Administración de la Compañía informa que todos los activos financieros incluidos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron medidos al costo amortizado

En la fecha de aplicación inicial de la “NIIF-9: Instrumentos financieros”, todos los activos financieros mencionados en el párrafo anterior fueron medidos al costo amortizado, es decir, no existieron modificaciones en su medición.

- c) Pérdidas crediticias esperadas:** En la fecha de aplicación inicial de “NIIF-9: Instrumentos financieros”, la Administración de la Compañía reconoció incrementos en la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar a deudores comerciales con el objetivo de que dicha provisión refleje las pérdidas crediticias esperadas. Los incrementos de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar a deudores comerciales fueron determinados con base en el enfoque simplificado previsto en la nueva norma

**Estimación de los efectos sobre los estados financieros adjuntos relacionados con activos financieros**

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía concluyó su evaluación de los impactos provenientes de la aplicación inicial de la “NIIF-9: Instrumentos financieros” relacionados con activos financieros. Los resultados de la evaluación se detallan a continuación:

- 1) Pasivos financieros – definición:** Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea:

- a) Una obligación contractual:
  - i) a entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad, o,
  - ii) a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Compañía, y,
- b) Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad, y sea:
  - i) Un instrumento derivado, según el cual la entidad estuviese o pudiese estar obligada a entregar una cantidad variable de los instrumentos de patrimonio propios, o,
  - ii) Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado de una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. A este efecto, los derechos, opciones o certificados de opciones para compra de acciones (warrants) para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad por un importe fijo de cualquier moneda son instrumentos de patrimonio si la entidad ofrece los derechos, opciones o certificados de opciones para compra de acciones (warrants) de forma proporcional a todos los propietarios existentes de la misma clase de sus instrumentos de patrimonio no derivados propios. Además, a estos efectos los instrumentos de patrimonio propio de la entidad no incluyen los instrumentos financieros con opción de venta clasificados como instrumentos de patrimonio, instrumentos que imponen una obligación a la entidad de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación y se clasifican como instrumentos de patrimonio, o los instrumentos que son contratos para la recepción o entrega futura de instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

- 2) **Reconocimiento inicial:** La Compañía reconoce un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierte en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.
- 3) **Baja de pasivos financieros:** La Compañía da de baja pasivos financieros únicamente cuando, y solo cuando se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado
- 4) **Clasificación de los pasivos financieros:** La Compañía clasifica los pasivos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Una entidad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un pasivo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo, de lugar a información más relevante porque:

- Se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (asimetría contable) que surgiría al utilizar diferentes criterios para la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de dichas partidas sobre bases diferentes, o,
- Un grupo de pasivos financieros o de activos financieros y pasivos financieros, se gestiona y su rendimiento se evalúa según la base del valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de gestión de riesgos documentada, y se proporciona internamente información sobre ese grupo, sobre la base del personal clave de la Administración de la Compañía.

Los pasivos financieros identificados por la Administración de la Compañía corresponden a instrumentos financieros no derivados que se clasifican como medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros incluidos en esta categoría son:

- (i) Obligaciones financieras: Corresponden a préstamos obtenidos de entidades del sistema financiero que devengan intereses a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- (ii) Acreedores comerciales: Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

La Administración de la Compañía informa que no posee pasivos financieros que se clasifiquen como medios a valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

- 5) **Medición inicial de los pasivos financieros:** En el reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros por su valor razonable.

Si los pasivos financieros representan una transacción financiada, dichos pasivos se miden al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

- 6) **Medición posterior de pasivos financieros:** Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen. Por lo tanto, estos pasivos son medidos: a) al costo amortizado, o, b) al valor razonable con cambios en resultados.

El costo amortizado de los pasivos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Las variaciones del valor razonable de estos pasivos se reconocen en los resultados del período.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado clasificados como activos corrientes.

Los pasivos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

#### **7) Efectos de la aplicación inicial de esta nueva norma relacionados con pasivos financieros:**

La Administración de la Compañía aplicó por primera vez los requerimientos establecidos en la “NIIF-9: Instrumentos financieros” con fecha 1 de enero del 2018 (fecha de aplicación inicial).

La Administración de la Compañía informa que no existieron efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma relacionado con pasivos financieros. La clasificación y medición de los pasivos financieros en la fecha de aplicación inicial son congruentes con los reportados por la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

#### **CNIIF-13: LA INCERTIDUMBRE FRENTE A LOS TRATAMIENTOS DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

En junio del 2017 se emitió la CNIIF-13: La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias” que proporcionaron una aclaración sobre cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la “NIC-12: Impuesto a las ganancias” cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación inicial de esta nueva interpretación no tendrá efectos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones.

#### **NIIF-17: CONTRATOS DE SEGURO**

En mayo del 2017 se emitió la “NIIF-17: Contratos de seguro”, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenido y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en “NIIF-4: Contratos de seguro” y se aplicará a periodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2021. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación inicial de esta nueva norma no tendrá efectos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones.

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**c) Modificaciones a las NIIF publicadas:**

A continuación, un resumen de las modificaciones de las NIIF que no han sido aplicadas en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas modificaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación, a menos que, la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente.

| <b><u>Norma</u></b>                    | <b><u>Tipo de cambio</u></b>                                                                                                                                                                    | <b><u>Aplicación obligatoria<br/>a partir de:</u></b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| NIIF-2:                                | Modificaciones a la clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                     | 1 de enero del 2018                                   |
| NIC-40:                                | Requerimientos para transferencias de propiedades de inversión                                                                                                                                  | 1 de enero del 2018                                   |
| Mejoras anuales del ciclo 2014 - 2016: | Modificaciones al proceso de adopción de las NIIF por primera vez y modificaciones a la aplicación del método de participación en la valuación de inversiones en asociadas y negocios conjuntos | 1 de enero del 2018                                   |
| NIC-28:                                | Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos                                                                                                                                | 1 de enero del 2019                                   |
| NIIF-10:                               | Procedimiento para el registro de la pérdida de control de subsidiarias.                                                                                                                        | No definida                                           |
| NIC-28:                                | Procedimiento para el registro de las ganancias o pérdidas proveniente de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos                             | No definida                                           |

La Administración de la Compañía estima que la aplicación inicial de estas modificaciones no tendrá un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**2.4 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.5 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.6 Activos financieros**

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

**a) Reconocimiento y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene activos financieros de las siguientes categorías: i) préstamos y cuentas por cobrar, y, ii) mantenidos hasta su vencimiento. Estos activos se clasifican como activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 60 días.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar menores.

e) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea menor a 90 días contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

f) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva

individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

g) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

## 2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

(i) Acreedores comerciales: Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.

(ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

## **2.8 Propiedades, Planta y Equipo**

a) Medición inicial:

La propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial:

Después del reconocimiento inicial, la propiedad planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación:

El costo de los muebles y equipos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <b>Activo</b>                | <b>Años</b> |
|------------------------------|-------------|
| Maquinaria y equipo          | 10          |
| Muebles y enseres            | 10          |
| Equipo de computación        | 3           |
| Vehículos                    | 8           |
| Maquinaria y Equipo Caminero | 10          |

d) Disposición de propiedad, planta y equipo:

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad planta y equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

## **2.9 Inversiones en Asociadas**

Son asociadas aquellas inversiones en acciones o participaciones que son mantenidas por la Compañía con el ánimo de ejercer influencia significativa (pero no el control o control conjunto) de la entidad receptora de la inversión. La influencia en la toma de decisiones relacionadas con políticas financieras y operativas de la Compañía en que se invierte son evidencias de la existencia de entidades asociadas.

Las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo y posteriormente son contabilizadas bajo el método de participación. Según este método, las inversiones aumentan o disminuyen en función de participación que le corresponde a la Compañía inversora sobre las variaciones del patrimonio de la entidad participada. El resultado del periodo que se informa incluye la participación que le corresponde a la Compañía inversora sobre las variaciones del patrimonio de la entidad participada.

## **2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

## **2.11 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se esperan liquidar totalmente en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Estos beneficios son reconocidos en los resultados del periodo que se informa en la medida en que se devengan. La legislación laboral ecuatoriana vigente establece los siguientes beneficios laborales a corto plazo:

Participación laboral: Corresponde al 15% de participación que los empleados tienen sobre las utilidades líquidas (diferencia entre ingresos y gastos de cada periodo contable) reportadas por los empleadores. Este beneficio será distribuido y pagado de la siguiente manera:

- i) El 10% de las utilidades líquidas generadas por los empleadores se asignarán proporcionalmente entre todos los empleados y ex empleados que hayan trabajado durante el periodo que se informa.
- ii) El 5% de las utilidades líquidas generadas por los empleadores se asignarán proporcionalmente entre las cargas familiares (principalmente cónyuge e hijos menores de edad) de los empleados y ex empleados que hayan trabajado durante el periodo que se informa.

La participación laboral determinada se registra con cargo a los resultados del periodo que se informa y se muestra en el estado de resultados y otros resultados integrales de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibiría este beneficio.

Vacaciones: Los empleados que presten sus servicios por más de 12 meses, tienen derecho a gozar anualmente de 15 días de descanso que serán remunerados por el empleador. Este beneficio puede extenderse por 15 días adicionales cuando los empleados superen los 5 años de antigüedad en la misma empresa (1 día de vacaciones adicional por cada año de servicio). Las vacaciones de los empleados son reconocidas mensualmente en los resultados del periodo que se informa y cancelados en función de los días de vacaciones utilizados por los empleados.

Otros beneficios a corto plazo: La décimo tercera remuneración, el décimo cuarto sueldo, los fondos de reserva y otros beneficios laborales a corto plazo se reconocen mensualmente en los resultados del periodo que se informa. Estos beneficios son cancelados en las fechas exigibles de pago establecidas en legislación laboral vigente.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene los siguientes planes de beneficios definidos, normados y requeridos por la legislación laboral ecuatoriana:

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Jubilación patronal: Los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. En el

caso de los empleados que hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrán derecho a la jubilación patronal proporcional de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código de Trabajo.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 7.76% anual (2016: tasa del 4% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad, negociados en los Estados Unidos de Norteamérica. La moneda, el plazo y los términos de los bonos corporativos de alta calidad son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados presten sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

**2.12 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La legislación tributaria vigente en el año 2017 establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo mínimo del impuesto a la renta:

Con fecha 7 de diciembre del 2017, se promulgó el Decreto Ejecutivo No.210 que incluye las siguientes rebajas aplicables al valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017

- Rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a US\$500.000,00
- Rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, estén entre US\$500.000,01 y US\$1000.000,00
- Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1000.000,01 o más.

La Administración de la Compañía informa que se acogió a la exoneración parcial del valor a pagar del saldo del anticipo mínimo del impuesto a la renta considerando que su anticipo de impuesto a la renta fue mayor al impuesto a la renta causado.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la

existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2017 y 2016, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases impositivas negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases impositivas.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2017 y 2016, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo de impuesto a la renta. La compañía no reconoció como impuesto a la renta causado en el estado de resultados del año el valor del anticipo, pues considera que realizará el reclamo de devolución del anticipo en el año 2021.

**2.13 Provisiones (excepto jubilación patronal y desahucio)**

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía 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 puede estimarse 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. A continuación, un resumen de las provisiones reconocidas por la Administración:

**2.14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

Ingresos por la venta de servicios:

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos, derivados de la propiedad de dichos bienes, ii) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados, iii) Se puede medir con fiabilidad el importe de los ingresos, así como los correspondientes costos incurridos o por incurrir relacionados a dichos ingresos, iv) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y, v) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad

**2.15 Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **2.16 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.

#### **2.17 Resultados acumulados**

##### **a) Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

##### **b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”.

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación, se presentan un resumen de las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en la Notas 2.08, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de muebles y equipos.

Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos:

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10.

c) Beneficios sociales post-empleo:

Las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.11.

**4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:

|                                                              | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|                                                              | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>         |
| <u>Activos financieros corrientes:</u>                       |                               |                     |
| Efectivo y equivalentes                                      | 7,736.30                      | 124,917.27          |
| Deudores comerciales                                         | 152,056.07                    | 215,127.29          |
| Otras cuentas por cobrar                                     | 2,332.00                      | 6,430.00            |
| <u>Total activos financieros corrientes:</u>                 | <u>162,124.37</u>             | <u>346,474.56</u>   |
| <u>Activos financieros no corrientes:</u>                    |                               |                     |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                     | 1,215,316.47                  | 1,194,490.84        |
| Inversiones a largo plazo                                    | 415,500.00                    | 415,500.00          |
| <u>Total activos financieros no corrientes</u>               | <u>1,630,816.47</u>           | <u>1,609,990.84</u> |
| <u>Total activos financieros</u>                             | <u>1,792,940.84</u>           | <u>1,956,465.40</u> |
| <u>Pasivos financieros corrientes:</u>                       |                               |                     |
| Obligaciones financieras a corto plazo                       | 3,251.68                      | 7,847.86            |
| Acreedores                                                   | 115,923.47                    | 118,054.80          |
| Otras cuentas por pagar                                      | 23,347.82                     | 37,666.80           |
| <u>Total pasivos financieros corrientes:</u>                 | <u>142,522.97</u>             | <u>163,569.46</u>   |
| <u>Pasivos financieros no corrientes:</u>                    |                               |                     |
| Obligaciones financieras a largo plazo                       | 145,511.93                    | 208,198.24          |
| Partes relacionadas a largo plazo                            | 189,167.25                    | 147,053.40          |
| <u>Total pasivos financieros no corrientes</u>               | <u>334,679.18</u>             | <u>355,251.64</u>   |
| <u>Total pasivos financieros</u>                             | <u>477,202.15</u>             | <u>518,821.10</u>   |
| <u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>    | <u>1,315,738.69</u>           | <u>1,437,644.30</u> |
| <u>Posición neta de instrumentos financieros corto plazo</u> | <u>19,601.40</u>              | <u>182,905.10</u>   |

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo amortizado.

## **5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

### **a) Riesgo de mercado**

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

**Riesgo de precio:** Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las operaciones normales en el país. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos o servicios con características similares.

### **b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta servicios principalmente a clientes corporativos. Las ventas se realizan a crédito a quienes se les otorga plazos de crédito que fluctúan entre 30 y 45 días que pueden extenderse hasta 60 días.

### **c) Riesgo de liquidez**

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

Como se puede apreciar en la Nota 4, los estados financieros de la Compañía muestran activos financieros inferiores a los pasivos financieros de US\$1,315,738.69 (2016: US\$1,437,644.30). Considerando el nivel de liquidez de la Compañía, la Administración estima que no tendrá problemas de liquidez durante el 2018, adicionalmente recalcamos que las deudas más representativas son con partes relacionadas.

### **d) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2017 representan el 44.4% del activo total. El restante 55.6% de los activos de la Compañía son financiados principalmente con:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Obligaciones con relacionados a corto plazo que devengan costos financieros explícitos a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero ecuatoriano
- Pasivos registrados como acreedores comerciales, obligaciones laborales a corto plazo, pasivos por impuestos corrientes y otras cuentas por pagar (obligaciones tributarias no vencidas y otras cuentas por pagar) que no devengan costos financieros.

**e) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

| <u>Composición de saldos:</u>                    | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                                  | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| Bancos locales                                   | 6,430.88                      | 124,299.11        |
| Cajas chicas                                     | 1,305.42                      | 118.16            |
| Inversiones a corto plazo                        | -                             | 500.00            |
| <u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u> | <u>7,736.30</u>               | <u>124,917.27</u> |

**7. DEUDORES COMERCIALES**

A continuación, un resumen de los deudores comerciales:

| <u>Composición de saldos:</u>                | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                              | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| <u>Deudores comerciales corrientes</u>       |                               |                   |
| Cientes no relacionados locales              | 152,056.07                    | 215,127.29        |
| <u>Total deudores comerciales corrientes</u> | <u>152,056.07</u>             | <u>215,127.29</u> |

Política de provisión por deterioro de deudores comerciales

La Administración de la Compañía realiza un análisis individualizado de su cartera y califica como incobrables los valores pendientes de cobro tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, tres meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

Las pérdidas por deterioro de deudores comerciales correspondientes al periodo que se informa fueron determinadas de la siguiente manera:

- Los saldos detallados en los apartados a) y b) se provisionan en su totalidad
- Los saldos detallados en el apartado c) son provisionados íntegramente cuando tienen los siguientes vencimientos: i) 50% de los saldos pendientes de cobro vencidos entre 3 y 6 meses, ii) 75% de los

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

saldos pendientes de cobro vencidos entre 6 y 9 meses, y, iii) 100% de los saldos pendientes de cobro vencidos más de 9 meses.

- Los saldos sobre los que existen dudas razonables de su recuperabilidad, bien por la situación del deudor o por las relaciones actuales con la Compañía, independientemente del tiempo transcurrido desde el vencimiento.

En ningún caso tendrán la consideración de saldos de dudoso cobro:

- Los adeudados por entes públicos, excepto cuando existe evidencia de que dichos valores no puedan ser recuperados,
- Los que corresponden a operaciones avaladas por entes públicos
- Los garantizados por hipoteca, prenda, pacto de reserva de dominio o garantías reales equivalentes, en cuanto a la parte garantizadas, salvo en los casos de pérdida o envilecimiento de la garantía, así como los que haya sido objeto de renovación o prórroga, y,
- Los adeudados por empresas del Grupo.

## **8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos:

|                                       | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                  |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                                       | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>      |
| Partes no relacionadas                | 2,332.00                      | 6,430.00         |
| Anticipos a proveedores               | -                             | 19,381.25        |
| <b>Total otras cuentas por cobrar</b> | <b>2,332.00</b>               | <b>25,811.25</b> |

## **9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros adjuntos muestran créditos fiscales de Impuesto a la Renta por el valor de US\$14,065.37 - US\$19,773.57 respectivamente:

Composición de saldos:

|                                               |     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                  |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------|------------------|
|                                               |     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>      |
| Retenciones en la fuente                      |     | 14,065.37                     | 19,773.57        |
| Otros activos por impuestos corrientes        | (1) | 5,847.82                      | -                |
| <b>Total activos por impuestos corrientes</b> |     | <b>19,913.19</b>              | <b>19,773.57</b> |

Movimiento de los activos por impuestos corrientes:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Movimientos:</u>                               | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                                                   | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>      |
| <u>Saldo inicial</u>                              | 19,773.57                     | 13,574.65        |
| <u>Incrementos de:</u>                            |                               |                  |
| Retenciones en la fuente                          | 14,065.37                     | 19,773.57        |
| Otros activos por impuestos corrientes (1)        | 5,847.82                      | -                |
| Subtotal                                          | 39,686.76                     | 33,348.22        |
| <u>Disminuciones por:</u>                         |                               |                  |
| Compensación con pasivos por impuestos corrientes | (19,773.57)                   | (13,574.65)      |
| <u>Total activos por impuestos corrientes</u>     | <u>19,913.19</u>              | <u>19,773.57</u> |

(1) La compañía no reconoce al gasto el Impuesto a la Renta mínimo de US\$5,847.82. Consideran que por haber generado pérdida en la gestión 2017, este valor de impuesto mínimo corresponde a crédito tributario fiscal por anticipo del impuesto a la renta. La compañía realizará el proceso de devolución de acuerdo a disposiciones legales vigentes, en caso de el trámite sea negado por parte de la Administración Tributaria, se reconocerá como gasto.

#### 10. CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las deudas con compañías relacionadas a largo plazo se detalla a continuación:

| <u>Composición de saldos:</u>                         | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|                                                       | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>         |
| Relacionadas locales                                  | 1,354,559.74                  | 1,333,734.11        |
| Deterioro acumulado de activos corrientes             | (139,243.27)                  | (139,243.27)        |
| <u>Total cuentas por cobrar a partes relacionadas</u> | <u>1,215,316.47</u>           | <u>1,194,490.84</u> |

Hesavi Cia. Ltda., cuya deuda asciende a US\$1,121,200.59, es propietaria bienes inmuebles ubicados en la Av. Diego de Vásquez y Pedro de la Mata, los mismos que serán entregados a la compañía como parte de pago de las cuentas por cobrar existentes. Esta decisión fue tomada en el año 2013. A finales del año 2017 no se han concluido los trámites administrativos en el Municipio de Quito, por lo que la administración de la compañía espera instrumentar esta operación en el año 2018.

Edusmat S.A. cuya deuda asciende a US\$233,359.15 entrará en proceso de fusión por absorción con Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, y por cuanto existe la firme intención de cobrar el total de la obligación con los bienes que serán entregados por Hesavi Cia. Ltda. no se ha reconocido los intereses implícitos desde el año 2015.

#### 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A continuación un resumen de Propiedad, Planta y Equipo:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Composición de saldos:</u>              | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                            | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| Muebles y enseres                          | 8,443.09                      | 8,443.09          |
| Equipo de oficina                          | 29,961.34                     | 29,961.34         |
| Maquinaria y equipo                        | 21,950.00                     | 21,950.00         |
| Equipo de computación                      | 3,852.20                      | 3,852.20          |
| Vehículos y equipos de transporte          | 1,888,687.06                  | 1,888,687.06      |
| Subtotal                                   | 1,952,893.69                  | 1,952,893.69      |
| <u>(-) Depreciación acumulada</u>          | (1,507,635.12)                | (1,438,463.56)    |
| <u>Total propiedades, planta y equipo:</u> | <u>445,258.57</u>             | <u>514,430.13</u> |

Movimientos de la propiedad planta y equipo:

Los movimientos de la propiedad planta y equipo durante los años 2017 y 2016 se resumen a continuación:

| <u>Movimientos:</u>                 | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                     | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| <u>Saldo inicial</u>                | 514,430.13                    | 582,315.74        |
| Adiciones                           | -                             | 3,961.00          |
| Ventas y bajas, netas               | -                             | (1,092.00)        |
| Depreciación anual                  | (26,639.52)                   | (26,676.14)       |
| Depreciación anual de revaluaciones | (42,532.04)                   | (44,078.47)       |
| <u>Saldo final</u>                  | <u>445,258.57</u>             | <u>514,430.13</u> |

## 12. INVERSIONES LARGO PLAZO

Un resumen de las inversiones que mantiene la compañía se detallan a continuación

| <u>Composición de saldos:</u>                          | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                                        | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| Hiteck S.A.                                            | 415,500.00                    | 415,500.00        |
| <u>Total inversiones en instrumentos de patrimonio</u> | <u>415,500.00</u>             | <u>415,500.00</u> |

| <u>Movimientos:</u>  | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|----------------------|-------------------------------|-------------------|
|                      | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| <u>Saldo inicial</u> | 415,500.00                    | 495,982.65        |
| Bajas                | -                             | (80,482.65)       |
| <u>Saldo final</u>   | <u>415,500.00</u>             | <u>415,500.00</u> |

## 13. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación un resumen de las obligaciones bancarias a corto y largo plazo:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Composición de saldos:</u>                 |    | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                    |
|-----------------------------------------------|----|-------------------------------|--------------------|
|                                               |    | <b><u>2017</u></b>            | <b><u>2016</u></b> |
| <u>Obligaciones financieras corrientes</u>    |    |                               |                    |
| Entidades financieras locales                 |    | 3,251.68                      | 7,847.86           |
| Total obligaciones financieras                |    | 3,251.68                      | 7,847.86           |
| <u>Obligaciones financieras no corrientes</u> |    |                               |                    |
| Entidades financieras locales                 | 1) | 145,511.93                    | 208,198.24         |
| Total obligaciones financieras no corrientes  |    | 145,511.93                    | 208,198.24         |

(1) Las condiciones de la obligación a largo plazo se detalla a continuación:

| <b>Banco</b> | <b>Monto Original</b> | <b>Plazo (meses)</b> | <b>Tasa de Interes efectiva</b> | <b>Otorgamiento</b> | <b>Vencimiento</b> |
|--------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Guayaquil    | 265,000               | 48                   | 10.21%                          | ene-16              | dic-19             |

#### 14. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

| <u>Composición:</u>                       |  | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                    |
|-------------------------------------------|--|-------------------------------|--------------------|
|                                           |  | <b><u>2017</u></b>            | <b><u>2016</u></b> |
| <u>Acreedores comerciales corrientes:</u> |  |                               |                    |
| Proveedores no relacionados locales       |  | 115,923.47                    | 118,054.80         |
| Total acreedores comerciales              |  | 115,923.47                    | 118,054.80         |

#### 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

| <u>Composición saldos:</u>                |  | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                    |
|-------------------------------------------|--|-------------------------------|--------------------|
|                                           |  | <b><u>2017</u></b>            | <b><u>2016</u></b> |
| No relacionadas                           |  | 6,000.00                      | 8,000.00           |
| Impuesto al valor agregado - ventas       |  | 10,282.64                     | 57,325.21          |
| Otras cuentas por pagar a no relacionados |  | 17,347.82                     | 29,666.80          |
| Total otras cuentas por pagar             |  | 33,630.46                     | 94,992.01          |

#### 16. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

| <u>Composición</u>           |  | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                    |
|------------------------------|--|-------------------------------|--------------------|
|                              |  | <b><u>2017</u></b>            | <b><u>2016</u></b> |
| Beneficios legales           |  | 4,088.71                      | 8,097.61           |
| Seguridad social             |  | 4,025.07                      | 3,763.14           |
| Otros beneficios             |  | 1,653.86                      | 2,163.86           |
| Total obligaciones laborales |  | 9,767.64                      | 14,024.61          |

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2017 y 2016 se resumen a continuación:

| Movimiento:                         | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                  |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                                     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>      |
| <u>Saldo inicial</u>                | 14,024.61                     | 22,348.16        |
| <u>Incrementos por:</u>             |                               |                  |
| Remuneraciones al personal          | 214,071.61                    | 258,660.82       |
| Subtotal                            | 228,096.22                    | 281,008.98       |
| <u>Disminuciones por:</u>           |                               |                  |
| Pagos de nómina del año             | (218,328.58)                  | (266,984.37)     |
| <u>Total obligaciones laborales</u> | <u>9,767.64</u>               | <u>14,024.61</u> |

**17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**a) Situación fiscal**

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2015 a 2017 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

**c) Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes:

| <u>Composición:</u>                    | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             |
|----------------------------------------|-------------------------------|-------------|
|                                        | <b>2017</b>                   | <b>2016</b> |
| Pasivos por impuestos corrientes       | -                             | 20,414.47   |
| Total pasivos por impuestos corrientes | -                             | 20,414.47   |

**d) Resumen de los movimientos del pasivo por impuesto corriente-**

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Movimientos:</u>                                      | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
|                                                          | <b>2017</b>                   | <b>2016</b> |
| <u>Saldo inicial</u>                                     | 20,414.47                     | 14,474.69   |
| <u>Incrementos por:</u>                                  |                               |             |
| (+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio | -                             | 20,414.47   |
| Subtotal                                                 | 20,414.47                     | 34,889.16   |
| <u>Disminuciones por:</u>                                |                               |             |
| Compensación con activos por impuestos corrientes        | (19,773.57)                   | (13,574.65) |
| Pagos efectuados en el año                               | (640.90)                      | (900.04)    |
| <u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>            | -                             | 20,414.47   |

**e) Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta**

| <u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>                                                         | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
|                                                                                                     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b> |
| Utilidad neta del ejercicio                                                                         | (150,591.99)                  | (55,386.55) |
| (+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio                                            |                               |             |
| Impuesto a la renta                                                                                 | -                             | 20,414.47   |
| Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta del año | (150,591.99)                  | (34,972.08) |

**f) Cálculo del pasivo por impuesto corriente – conciliación tributaria**

| <u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>            | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
|                                                        | <b>2017</b>                   | <b>2016</b> |
| Utilidad antes del impuesto a la renta                 | (150,591.99)                  | (34,972.08) |
| Diferencias NO temporarias:                            |                               |             |
| (+) Gastos no deducibles o sin efectos fiscales        | 48,875.00                     | 127,765.12  |
| Base imponible                                         | (101,716.99)                  | 92,793.04   |
| Impuesto a la renta corriente                          | -                             | 20,414.47   |
| Impuesto a la renta mínimo (1)                         | 5,847.82                      | 12,142.88   |
| <u>Pasivo por impuesto corriente</u>                   | 5,847.82                      | 20,414.47   |
| <u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u> | 3.9%                          | 58.4%       |

(1) La compañía no reconoce al gasto del año corriente el Impuesto a la Renta mínimo de US\$5,847.82. Consideran que por haber generado pérdida en la gestión 2017, este valor de impuesto mínimo corresponde a crédito tributario fiscal por anticipo del impuesto a la renta. La compañía realizará el proceso de devolución de acuerdo a disposiciones legales vigentes, en caso de el trámite sea negado por parte de la Administración Tributaria, se reconocerá como gasto.

**g) Conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año**

| <u>Composición:</u>                          | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
|                                              | <b>2017</b>                   | <b>2016</b> |
| Impuesto a la renta reconocido en resultados | -                             | 20,414.47   |
| <u>Impuesto a la renta del año</u>           | -                             | 20,414.47   |

**h) Estudio de precios de transferencia**

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta se encuentran exentos de presentar un estudio de Precios de Transferencia, cuando cumplan los siguientes criterios:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% (tres por ciento) de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes
- No mantengan suscrito con el Estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, La Compañía no efectuó operaciones con partes relacionadas que cumplen las características mencionadas anteriormente. Por lo tanto, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional para que elabore un informe y/o estudio de precios de transferencia.

**i) Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:**

Con fecha 29 de diciembre del 2017, se promulgó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Estas reformas son aplicables a partir del ejercicio fiscal 2018 y entre otros aspectos incluye las siguientes reformas tributarias relevantes:

**Tarifa del impuesto a la renta:**

- La tarifa general del impuesto a la renta será del 25% a partir del 1 de enero del 2018; sin embargo, esta tarifa se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de Accionistas, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable a toda la base imponible será del 28%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- Los pagos efectuados a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición estarán sujetos a la retención del impuesto a la renta del 35%. Los dividendos pagados a contribuyentes domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición estarán sujetos a retención en la fuente del 35% menos el porcentaje del impuesto a la renta que dichas utilidades hayan pagado en el Ecuador.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tarifa general 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,
  - todo tipo de insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, y,
  - bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.

**Anticipo del impuesto a la renta:**

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto

Deducibilidad de gastos:

- Será deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal
- Se establece que los gastos superiores a US\$1,000.00 deberán ser bancarizados; por lo tanto, toda transacción que supere este valor deberá realizarse a través del sistema financiero

Otras reformas:

- Serán válidos los pactos entre accionistas que establezcan condiciones para la negociación de acciones. Sin embargo, tales pactos no serán oponibles a terceros, sin perjuicio de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar, y en ningún caso podrán perjudicar los derechos de los accionistas minoritarios
- Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del sistema financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

## 18. OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS

A continuación un resumen de las obligaciones con accionistas:

| <u>Composición</u>                    | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                   |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                       | <u>2017</u>                   | <u>2016</u>       |
| Otros pasivos relacionados locales    | 250,248.31                    | 250,248.31        |
| <u>Total otros pasivos corrientes</u> | <u>250,248.31</u>             | <u>250,248.31</u> |

Obligaciones con el accionista Héctor Salazar Vinuesa, que no tienen una fecha de vencimiento definida, y no generan intereses, por cuanto estas se miden al importe no descontado, de acuerdo a la medición posterior establecida en la NIIF.

## 19. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS LARGO PLAZO

A continuación un resumen de las deudas con partes relacionadas largo plazo

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Composición de saldos:</u>                             |     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|-----------------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------|
|                                                           |     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Accionistas                                               | (1) | 189,167.25                    | 145,393.47        |
| Dividendos por pagar                                      |     | -                             | 1,659.93          |
| <b>Total deudas con partes relacionadas no corrientes</b> |     | <b>189,167.25</b>             | <b>147,053.40</b> |

(1) Deudas sobre las cuales no se genera interés, ni se ha establecido plazos de pago.

**20. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES**

A continuación un resumen de los beneficios laborales no corrientes:

| <u>Composición de saldos</u>                    |  | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|-------------------------------------------------|--|-------------------------------|-------------------|
|                                                 |  | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Jubilación Patronal                             |  | 100,701.64                    | 99,422.51         |
| Desahucio                                       |  | 20,918.63                     | 20,278.82         |
| <b>Total beneficios laborales no corrientes</b> |  | <b>121,620.27</b>             | <b>119,701.33</b> |

Movimiento de los beneficios laborales no corrientes:

Los movimientos de los beneficios laborales no corrientes durante los años 2017 y 2016 se detallan a continuación:

| <u>Movimientos:</u>                             |     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|-------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------|
|                                                 |     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| <u>Jubilación Patronal:</u>                     |     |                               |                   |
| Saldo inicial                                   |     | 99,422.51                     | 99,280.82         |
| Costos de los servicios del año                 |     | 6,046.00                      | 5,724.69          |
| Costos financieros                              |     | 5,815.00                      | 5,789.00          |
| Pérdidas (ganancias) Actuariales                | (1) | (8,928.06)                    | (2,067.00)        |
| Reducciones y liquidaciones anticipadas         |     | -                             | (7,652.00)        |
| beneficios pagados y retiros anticipados        |     | (1,654.00)                    | (1,653.00)        |
| Saldo final                                     |     | 100,701.45                    | 99,422.51         |
| <u>Desahucio:</u>                               |     |                               |                   |
| Saldo inicial                                   |     | 20,278.82                     | 18,468.97         |
| Costos de los servicios del año                 |     | 1,273.00                      | 1,770.00          |
| Costos financieros                              |     | 1,452.00                      | 1,120.00          |
| Pérdidas (ganancias) Actuariales                | (1) | (1,140.00)                    | 608.00            |
| beneficios pagados y retiros anticipados        |     | (945.00)                      | (1,688.15)        |
| Saldo final                                     |     | 20,918.82                     | 20,278.82         |
| <b>Total beneficios laborales no corrientes</b> |     | <b>121,620.27</b>             | <b>119,701.33</b> |

(1) Valores reconocidos en otro resultado integral

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios.

**21. CAPITAL SOCIAL**

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$150,000.00

**22. RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros muestran reservas por:

| <u>Composición de saldos:</u> | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                  |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                               | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>      |
| Reserva legal                 | 25,455.29                     | 25,455.29        |
| <u>Total reservas</u>         | <u>25,455.29</u>              | <u>25,455.29</u> |

**23. OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

A continuación un resumen de otros resultados integrales:

| <u>Composición de saldos:</u>                            | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                                          | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Superavit por valuación de propiedades, planta y equipos | 692,301.68                    | 692,301.68        |
| Ganancias o pérdidas actuariales                         | 11,527.11                     | 1,458.85          |
| <u>Total otros resultados integrales</u>                 | <u>703,828.79</u>             | <u>693,760.53</u> |

**24. RESULTADOS ACUMULADOS**

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

| <u>Composición de saldos:</u>      | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                    | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Utilidades acumulados              | 596,513.88                    | 596,513.88        |
| Reserva de capital                 | 63,785.62                     | 119,172.17        |
| (-) Pérdida del año                | (150,591.99)                  | (55,386.55)       |
| <u>Total resultados acumulados</u> | <u>509,707.51</u>             | <u>660,299.50</u> |

**25. INGRESOS ORDINARIOS**

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

| <u>Composición de saldos:</u>    | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                     |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|                                  | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>         |
| Servicios                        | 659,124.70                    | 1,109,872.67        |
| (-) Descuentos                   | -                             | (13.44)             |
| <u>Total ingresos ordinarios</u> | <u>659,124.70</u>             | <u>1,109,859.23</u> |

**26. COSTOS OPERATIVOS**

A continuación un resumen de la composición de los costos operativos, establecido con base en la naturaleza del costo:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:

|                                   | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                   | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Remuneraciones al personal        | 131,186.35                    | 174,736.11        |
| Honorarios profesionales          | 3,444.45                      | 4,088.89          |
| Transporte y movilización         | 35,130.97                     | 393,336.57        |
| Combustibles y lubricantes        | 31,329.79                     | 32,994.99         |
| Gastos de viaje                   | 72.00                         | 91.68             |
| Arrendamientos operativos         | 92,506.61                     | 35,482.63         |
| Suministros y materiales          | 217,294.25                    | 46,328.82         |
| Mantenimiento y reparación        | 1,980.00                      | 8,946.66          |
| Seguros y reaseguros              | 313.00                        | 8,589.19          |
| Impuestos, contribuciones y otros | 1,525.53                      | 2,156.19          |
| Servicios administrativos         | 37,250.05                     | 51,315.60         |
| Servicios públicos                | 532.40                        | 1,438.93          |
| Siniestros y otras pérdidas       | -                             | 80,482.65         |
| Servicios de guardianía           | 419.23                        | 1,527.37          |
| Servicios prestados por empresas  | 1,288.37                      | 6,240.25          |
| Depreciación de activos           | 69,171.56                     | 70,754.86         |
| <b>Total costos de operación</b>  | <b>623,444.56</b>             | <b>918,511.39</b> |

**27. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:

|                                     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                   |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                     | <b>2017</b>                   | <b>2016</b>       |
| Remuneraciones al personal          | 97,471.32                     | 101,577.91        |
| Honorarios profesionales            | 41,969.73                     | 74,882.91         |
| Transporte y movilización           | 8.36                          | 88.43             |
| Combustibles y lubricantes          | 1,326.88                      | 4,381.22          |
| Gastos de viaje                     | 1,966.82                      | 8,433.13          |
| Gastos de gestión                   | 773.97                        | 2,825.75          |
| Suministros y materiales            | 1,876.40                      | 4,045.41          |
| Mantenimiento y reparación          | 5,088.10                      | 5,800.78          |
| Impuestos, contribuciones y otros   | 3,569.53                      | 5,052.91          |
| IVA cargado al gasto                | -                             | 2.83              |
| Servicios públicos                  | 7,215.93                      | 9,875.43          |
| Servicios prestados por empresas    | 6,164.14                      | 5,223.59          |
| Deterioro de activos                | 580.18                        | -                 |
| Otros menores                       | 537.99                        | 518.70            |
| <b>Total gastos administrativos</b> | <b>168,549.35</b>             | <b>222,709.00</b> |

**28. MOVIMIENTO FINANCIERO**

A continuación un resumen de los movimientos financieros:

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Gastos financieros

**Al 31 de diciembre del**

Gastos por intereses bancarios  
Comisiones con entidades financieras  
Otros gastos financieros

| <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-------------|-------------|
| 18,029.75   | 25,169.19   |
| 549.07      | 1,347.48    |
| 710.20      | 40.50       |

Total gastos financieros

|           |           |
|-----------|-----------|
| 19,289.02 | 26,557.17 |
|-----------|-----------|

Total movimiento financiero

|             |             |
|-------------|-------------|
| (19,289.02) | (26,557.17) |
|-------------|-------------|

**29. OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

A continuación un resumen de los otros ingresos y egresos:

Otros ingresos y egresos:

**Al 31 de diciembre del**

Otros ingresos  
Otros egresos

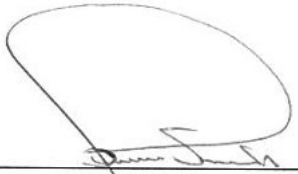
| <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-------------|-------------|
| 2,876.02    | 25,102.32   |
| (1,309.78)  | (2,156.07)  |

Total otros ingresos y egresos

|          |           |
|----------|-----------|
| 1,566.24 | 22,946.25 |
|----------|-----------|

**30. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de mayo del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

  
Juan Terán  
Representante legal

  
Rodrigo Chuquimarca  
Contador general

\* \* \*