

**INMOBILIARIA**  
**SANTA PRISCA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES**  
**INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 5
Estados separados de situación financiera	6
Estados separados de resultados integrales	7
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados separados de flujos de efectivo	9 - 10
Políticas contables significativas	11 - 15
Notas a los estados financieros separados	16 - 26

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas  
Inmobiliaria Santa Prisca S.A.  
Guayaquil, 16 de abril del 2018**

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido determinados como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo "base para una opinión calificada", los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

### **Bases para una opinión calificada:**

La compañía no ha procedido a registrar la depreciación de la propiedad planta y equipo tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) por el ejercicio económico 2017. En razón de esta circunstancia, no pudimos determinar los posibles efectos en los estados financieros adjuntos que podrían resultar de esta omisión de registros contables, así como la existencia de otros asuntos significativos que requieran ser revelados o ajustados en los estados financieros adjuntos.

Como se menciona en la nota 12, los Estados Financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprenden en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2017, la compañía mantiene pérdidas acumuladas por US\$ 135,267 y una pérdida del ejercicio de US\$60,040. Estas situaciones indican a nuestro juicio, que la continuación de la compañía como negocio en marcha depende de la habilidad de su administración para mejorar el mejor desenvolvimiento de sus operaciones. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

### **Fundamentos de la opinión:**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores



**MAPLARI S.A.**

Audidores y Consultores

(IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Énfasis:**

Los estados financieros de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** del año 2016, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), con base a las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre los cuales, en mayo 5 del 2017, se procedió a emitir el informe que contenía, una opinión con salvedades.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:**

La Administración de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.



**MAPLARI S.A.**  
Auditores y Consultores

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Inmobiliaria Santa Prisca S.A.** por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

*Maplari S.A.*

**MAPLARI S.A.**  
No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-1088

Adrián Hungría Varela  
Socio

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	101,879	94,169
5	Activos financieros, neto	69,398	97,533
6	Existencias	192,946	228,126
10	Activos por impuestos corrientes	<u>26,666</u>	<u>29,372</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>390,889</u>	<u>449,200</u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
7	Propiedades, mobiliario y equipos, neto	<u>1,187,991</u>	<u>1,187,991</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,187,991</u>	<u>1,187,991</u>
	<b>TOTALACTIVOS</b>	<u>1,578,880</u>	<u>1,637,191</u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
8	Pasivos financieros	668,558	639,926
9	Pasivos corrientes por beneficios a empleados	4,589	8,865
10	Pasivos por impuestos corrientes	<u>3,105</u>	<u>14,485</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>676,252</u>	<u>663,276</u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
11	Pasivos no corrientes por beneficios a empleados	105,616	117,101
12	Impuesto diferidos	<u>210,438</u>	<u>210,438</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>316,054</u>	<u>327,539</u>
	<b>TOTALPASIVOS</b>	<u>992,306</u>	<u>990,815</u>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
13	Capital social	50,000	50,000
14	Reservas	51,994	51,994
	Superavit por revaluación	729,089	729,089
15	Resultados acumulados	<u>( 244,509)</u>	<u>( 184,707)</u>
	<b>TOTALPATRIMONIONETODE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>586,574</u>	<u>646,376</u>
	<b>TOTALPASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>1,578,880</u>	<u>1,637,191</u>

  
Igg. Fuad Alberto Dassum Armendariz  
Representante Legal

  
CBA. Ligia Del Rosario Ruiz Haro  
Contador General

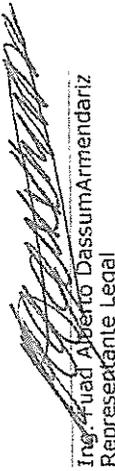
Ver políticas de contabilidad  
y notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Reservas			Resultados Acumulados					
	Capital social	Legal	Facultativa	Total reservas	Superávit por revaluación	Resultados por aplicación de NIIF	Total Resultados acumulados		
Saldos al 31 de diciembre 2015	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	(96,988)	(146,190)	684,893
Regularización de saldos	0	0	0	0	0	0	0	0	238
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0	0	(38,517)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	(135,267)	(184,469)	646,614
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0	0	(60,040)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	(195,307)	(244,509)	586,574

  
Inés Fuad Alberto Dassum Armendariz  
Representante Legal

  
Ligia Del Rosario Ruiz Haro  
Contador General

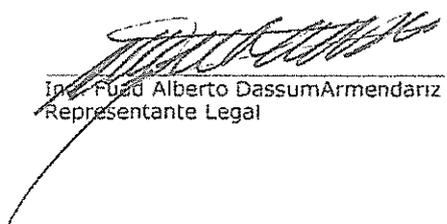
Ver políticas de contabilidad  
y notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

	<u>2017</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>	
Efectivo recibido de clientes	426,253
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 410,107)
Otras salidas de efectivo	( 8,674)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>7,472</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>	
Adquisición de propiedad, planta y equipo	( 0)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de Inversión	( 0)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>	
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	0
Efectivo recibido y pagado de pasivos financieros, neto	0
Dividendos pagados	<u>238</u>
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>238</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	7,710
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>94,169</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>101,879</u>

  
Inés Fúnd Alberto Dassum Armendariz  
Representante Legal

  
CBA. Ligia Del Rosario Ruiz Haro  
Contador General

Ver políticas contables  
Y notas a los estados financieros

---

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

	<u>2017</u>
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	( 60,040)
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0
Provisión	0
Impuesto a la renta y participación a trabajadores	
Jubilación patronal e indemnización por desahucio	7,466
 (Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	28,134
Existencias	35,180
Pagos anticipados	0
Otras entradas y salidas de efectivo	2,706
 Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros, neto	25,851
Obligaciones por beneficios definidos	( 20,445)
Pasivos por impuestos corrientes	<u>( 11,380)</u>
 <b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	 <u>7,472</u>

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Fred Alberto Dassum Armendariz  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
CBA. Ligia Del Rosario Ruiz Haro  
Contador General

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros

---

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**- Fue constituida en la ciudad San Francisco de Quito- Ecuador, el 31 de octubre del 1975e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año. Su actividad principal es la de comercio de ropa y zapatos al por menor.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la ciudad de San Francisco de Quito, en las calles Capitán Rafael Ramos E5-84 y Gonzalo Zaldumbide. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 1790246264001.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía cuenta con 9 trabajadores, en relación de dependencia.

**Aprobación de los Estados Financieros.** -Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** en marzo 14 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 21 del 2017.

#### **2. IMPORTANCIA RELATIVA**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

#### **3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.** -Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

**Base de presentación.** -La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

**Moneda funcional.** - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** -En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

**Activos y pasivos financieros.** - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

**Administración de riesgos financieros.** - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a 30, 60 y 90 días por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas. El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

- **Riesgo de liquidez.** –La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

**Existencias.** –En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

**Medición inicial.** - Los inventarios se miden por su costo; el cual incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

**Medición posterior.** - El costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

**Propiedades, mobiliario y equipos.** –En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

**Medición inicial.** - Las propiedades, mobiliario y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

**Medición posterior.** - Las propiedades, mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliarios y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

**Método de depreciación.** –La Compañía no registro la depreciación de la propiedad, mobiliario y equipos por el ejercicio económico 2017.

#### **Provisiones por beneficios a empleados.** -

**Pasivos corrientes.** - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer, cuarto sueldo, vacaciones, etc.); participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

**Pasivos no corrientes.** - En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

**Provisiones.** -En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

**Contratos onerosos.** - surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

**Impuestos.** -

**Activos por impuestos corrientes.** - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**Pasivos por impuestos corrientes.** - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

**Patrimonio.** -

**Capital social.** - en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

**Reservas.** - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

**Resultados acumulados.** - Registra los saldos de las cuentas de adopción de NIIF por primera vez, así como la cuenta de déficit acumulado (perdida de años anteriores).

**Reconocimiento de ingresos.** -La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los bienes y servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

**Reconocimientos de costos y gastos. -**

**Costo de ventas.** -En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

**Gastos.** - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

**Impuesto a la renta.** - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible.No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Sí la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados acumulados en el año en que la Junta General de Accionistas aprueba los Estados Financieros del ejercicio económico 2017.

**Estado de flujos de efectivo.** -Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Cajas	169
Bancos, <b>(1)</b>	<u>366,367</u>
Total	<u>101,879</u>

**(1)** Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Banco de Guayaquil	1,626
Banco Pacifico	0
Banco Internacional	99,762
Banco Pichincha	<u>322</u>
Total	<u>101,710</u>

Al 31 de diciembre de 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Cientes:	
Cientes no relacionados, <b>(1)</b>	14,184
Cientes relacionados, <b>(nota 20)</b>	<u>12,311</u>
Total clientes	<u>26,495</u>
Otras cuentas por cobrar relacionadas, <b>(nota 20)</b>	30,000
Otras cuentas por cobrar	<u>17,544</u>
Sub-Total	<u>74,039</u>
Menos: Provisión para cuentas incobrables, <b>(2)</b>	<u>4,641</u>
Total	<u>69,398</u>

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y vencen en 30, 60 y 90 días.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

(1) Un detalle de los clientes no relacionados, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Juan Carlos Salcedo Haro	3,793
José González Quiñonez	2,645
Negotextil Cía. Ltda.	2,483
Hugonotte S.A.	738
Otros	<u>4,525</u>
Total	<u>14,184</u>

(2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Saldo al comienzo del año	4,641
Gasto del año	<u>0</u>
Total	<u>4,641</u>

**6. EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Producto terminado	204,581
Perdida por deterioro de inventario	<u>( 11,635)</u>
Total	<u>192,946</u>

Los inventarios de la compañía no se encuentran pignorados o garantizan alguna obligación que hubiere contraído para obtener liquidez.

El movimiento de la perdida por deterioro de inventarios por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Saldos al inicio del año	11,635
Gasto del año	0
Castigos del año	<u>0</u>
Saldos al final del año	<u>11,635</u>

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)****7. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2017, el movimiento de propiedades, mobiliario y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

	<b>. . . . MOVIMIENTO . . . .</b>			<b>Saldos al 31/12/17</b>
	<b>Saldos al 01/01/17</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas/ ventas Transferencias</b>	
	. . . . (Dólares). . . .			
Terrenos	818,949	0	0	818,949
Edificios	364,625	0	0	346,625
Muebles y enseres	31,088	0	0	31,088
Vehículos	<u>3,200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,200</u>
Subtotal	1,217,862		( 0)	1,217,862
Depreciación acumulada	( 29,871)	( 0)	0	( 29,871)
Total	<u>1,187,991</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,187,991</u>

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>
	(Dólares)
Proveedores, <b>(1)</b>	17,236
Relacionadas, <b>(nota 18)</b>	605,086
Accionistas, <b>(nota 18)</b>	35,826
Sueldos por pagar	2,717
IESS	2,781
Anticipo de clientes	4,022
Otras cuentas por pagar	<u>890</u>
Total	<u>668,558</u>

**(1)** Un detalle de los proveedores, fue como sigue:

	<b>2017</b>
	(Dólares)
Rafael Estuardo Gonzales Saigua	3,305
Condominio policentro	3,042
Generali Ecuador Compañía de Seguros S.A.	2,974
Manufacturas Americanas Cía. Ltda.	2,655
Aura María DefasRugel	1,697
Otros	<u>3,563</u>
Total	<u>17,236</u>

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**9. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	2,730
Vacaciones	1,700
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	<u>159</u>
Total	<u>4,589</u>

El movimiento de los pasivos corrientes por benéficos a empleados por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Saldo al inicio del año	5,666
Provisiones	3,451
Pagos	<u>( 4,528)</u>
Saldo al final del año	<u>4,589</u>

**10. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	
Retenciones en la fuente, <b>(1)</b>	25,873
Anticipo de impuesto a la renta	<u>793</u>
Total	<u>26,666</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	
Impuestos al valor agregado, <b>(2)</b>	1,393
Retenciones en la fuente, <b>(2)</b>	<u>1,712</u>
Total	<u>3,105</u>

**(1)** Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en el ejercicio actual y en periodos anteriores

**(2)** Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Perdida antes de impuesto a la renta	( 60,039)
<b>Más:</b>	
Gastos no deducibles	<u>0</u>
Total base imponible (perdida tributaria)	( 60,039)
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	0
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>10,465</u>
<b>Menos:</b>	
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	<u>9,673</u>
<b>ANTICIPO REDUCIDO</b>	<u>792</u>

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Saldos al inicio del año	11,457
Provisión del año	792
Pagos	( 1,317)
Compensación con retenciones en la fuente	<u>( 10,140)</u>
Saldos al final del año	<u>792</u>

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 10,465 pero aplicando la rebaja según acuerdo ministerial 210 el nuevo anticipo de impuesto a la renta es de US\$ 792 siendo este superior al impuesto a la renta causado US\$ 0. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

**Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. -**

**Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.**- Decreta:

**Artículo 1.-** La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Artículo 2.-** La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo 3.-** La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

**11. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Jubilación patronal	79,516
Indemnización por desahucio	<u>26,100</u>
Total	<u>105,616</u>

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Jubilación patronal) por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
SalDOS al inicio del año	89,320
Costo laboral por servicios actuales	0
Costos financieros	0
Perdida (ganancia) actuarial	( 9,804)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	<u>( 0)</u>
SalDOS al final del año	<u>79,516</u>

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Desahucio) por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
SalDOS al inicio del año	27,781
Costo laboral por servicios actuales	0
Costos financieros	0
Perdida (ganancia) actuarial	( 1,681)
Beneficios pagados	( 0)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	<u>( 0)</u>
SalDOS al final del año	<u>26,100</u>

El valor actuarial del año 2017, fue determinado por Actuaría Consultores Cía. Ltda.,

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

mediante el método denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Los principales supuestos utilizados en el cálculo de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<b><u>2017</u></b>
Salario mínimo vital (US\$.)	\$375
Número de empleados	10
Tasa de descuento anual	8.34%
Tasa de incremento salarial (anual)	3.97%

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía procedió a realizar los ajustes de ganancias actuariales registrándose como contrapartida en otros ingresos US\$ 16,040.

**12. IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	
	(Dólares)	
<u>Partidas de impuesto diferido</u>	<u>Monto de Partidas</u>	<u>Impuesto a la renta</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales	12,910	2,840
Provisión para inventarios obsoletos	11,635	2,560
Propiedad y equipo – revalorización	(1,061,867)	(233,611)
Jubilación patronal	62,704	13,795
Bonificación por desahucio	<u>18,081</u>	<u>3,978</u>
Total		<u>210,438</u>

Para el cálculo de impuesto diferido se ha considerado la tasa del 22%

El servicio de rentas internas mediante Circular No. NACNAC-DGECCGC15-00000012, publica en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 31 de diciembre del 2015, manifiesta que para propósitos tributarios se permite el registro contable de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos que establezca el reglamento y en caso de controversia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras (NIIFs), prevalecerán las primeras. El Servicio de Rentas Internas "SRI" en la circular antes mencionada establece lo siguiente:

- a) Los estados financieros constituyen la base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como para la presentación a los Organismos de Control (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos).
- b) La norma internacional de contabilidad No. 12- impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la sección 29 de la NIIF para Pymes establecen y requieren el reconocimiento, medición y revelación de los impuestos diferidos, sin embargo el SRI establece que únicamente se reconocerán los efectos de la aplicación de los activos por impuestos diferidos en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente proveniente de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se originen a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente.

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

- c) Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados, en cumplimiento del marco normativo tributario y por la aplicación de las NIIF, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.
- d) La tarifa del impuesto a la renta que se utilizará para la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos conforme lo establece las NIIF, será la establecida en la normativa tributaria.
- e) Los activos y pasivos por impuestos diferidos pueden ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deben ser reconocidos contablemente en el balance general, en la cuantía respectiva y en el momento adecuado, respetando las disposiciones tributarias vigentes y en las NIIF mencionadas en la presente resolución según sea el caso.

#### **13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 50.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: el Sr. Faud Alberto Dassum Armendariz de nacionalidad ecuatoriana propietario del 30% de las acciones, Alberto Frany Antonio Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% de las acciones, Alfredo Enrique Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% de las acciones, Morice Estefano Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% de las acciones y Francisco José Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5%.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 20 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue declarado el 15 de febrero de 2018.

#### **14. RESERVAS LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017 el monto de la reserva legal no supera los montos establecidos antes mencionados.

#### **15. RESULTADOS ACUMULADOS**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$ 135,267 y una pérdida del ejercicio de US\$ 60,040. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Ventas de mercadería	313,939
Servicio de arrendamiento	<u>67,198</u>
Total	<u>381,137</u>

**17. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
Sueldos y salarios	86,128
Mantenimiento y reparaciones	42,059
Beneficios sociales	40,514
Aporte patronales y fondos de reserva	16,961
Perdida de inventarios	15,969
Impuestos y contribuciones	13,139
Gasto de venta	9,991
Otros	<u>32,140</u>
Total	<u>256,901</u>

**18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>	
<b><u>Activos financieros</u></b>	
<b><u>Clientes Relacionados:</u></b>	
Lanafit S.A.	11,531
Francisco Dassum	432
Alfredo Dassum	<u>348</u>
Total, ver nota 5	<u>12,311</u>
<b><u>Otras cuentas por cobrar relacionados:</u></b>	<u>30,000</u>
Total, ver nota 5	<u>30,000</u>

## **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **Pasivos financieros**

##### **Relacionadas:**

Lanafit S.A.	394,646
Industrial Textilana	183,071
Textiles San Antonio S.A.	15,710
Comercial Inmobiliaria Dassum S.A.	<u>11,659</u>

Total, ver nota 8 605,086

##### **Accionista:**

Fuad Alberto Dassum	<u>35,826</u>
---------------------	---------------

Total, ver nota 8 35,826

Los saldos por pagar partes relacionadas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

#### **Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia). -**

**Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.**- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

**Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.**- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

## **19. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 16 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

---