

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 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 1975 e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año. Su actividad principal actividad de inmobiliaria en general

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 2018 la Compañía cuenta con 10 trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 12 del 2018.

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

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

Bases de presentación. - Los estados financieros han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere de 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.

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.

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

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

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 2018, 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.
- **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

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

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.

Gastos pagados por anticipados. - En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedad, mobiliario y vehículos. - 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. - La propiedad, mobiliario y vehículos, 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. - La propiedad, mobiliario y vehículos 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 vehículos 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. - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil (Años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipo de oficina	10
Vehículos	5

La Gerencia de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

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 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 periodo 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.

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

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 otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas 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. 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. -

Política 2017. - 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. Si 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).

Política 2018. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos grabables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que la compañía solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Cajas	995	169
Bancos, (1)	<u>120,019</u>	<u>101,710</u>
Total	<u>121,014</u>	<u>101,879</u>

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

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Banco de Guayaquil S.A.	6,071	1,626
Banco Internacional S.A.	113,820	99,762
Banco Pichincha C.A.	<u>128</u>	<u>322</u>
Total	<u>120,019</u>	<u>101,710</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de los activos financieros, neto, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Clientes, (1)	7,238	14,184
Partes relacionadas, (nota 18)	41,047	42,311
Otros	<u>17,299</u>	<u>17,544</u>
Sub-Total	<u>65,584</u>	<u>74,039</u>
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>4,641</u>	<u>4,641</u>
Total	<u>60,943</u>	<u>69,398</u>

Al 31 de diciembre del 2018, 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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

(1) Un detalle de los principales clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Juan Carlos Salcedo Haro	4,796	3,793
José Gonzales Quiñonez	1,754	2,645
Negotextil Cia. Ltda.	0	2,483
Hugonotte S.A.	688	738
Otros	0	4,525
Total	<u>7,238</u>	<u>14,814</u>

6.- EXISTENCIAS

Un resumen de las existencias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Productos terminados	226,516	204,581
Pérdida por deterioro de inventario	(11,635)	(11,635)
Total	<u>214,881</u>	<u>192,946</u>

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

7.- PROPIEDAD, MOBILIARIO Y VEHÍCULOS, NETO

El movimiento de propiedad, mobiliario y vehículos, neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

. . . . MOVIMIENTO				
	Saldos al	Bajas/ ventas	Saldos al	
	01/01/18	Reclasificaciones	Transferencias	31/12/18
	(Dólares)			
Terrenos	818,949	0	0	818,949
Edificios	364,625	(52,125)	0	312,500
Muebles y Enseres	31,088	(2,329)	0	28,759
Equipos de computación	0	2,329	0	2,329
Adecuaciones	0	52,125	0	52,125
Vehículos	<u>3,200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,200</u>
Subtotal	1,217,862	0	0	1,217,862
Depreciación acumulada	(29,871)	(2,329)	2,329	(29,871)
Total	<u>1,187,991</u>	<u>52,125</u>	<u>(52,125)</u>	<u>1,187,991</u>

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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

8.- PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Proveedores, (1)	18,044	17,236
Accionistas, (nota 18)	35,826	35,826
Parte relacionadas, (nota 18)	686,555	605,086
Sueldos por pagar	1,193	2,717
IESS	3,058	2,781
Anticipo de clientes	0	4,022
Otros	6,285	890
Total	750,961	668,558

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

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Rafael Estuardo Gonzales Saigua	1,215	3,305
Condominio policentro	2,942	3,042
Generali Ecuador Compañía de Seguros S.A.	2,974	2,974
Manufacturas Americanas Cia. Ltda.	3,358	2,655
Aura María Defas Rugel	0	1,697
Otros	7,555	3,563
Total	18,044	17,236

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)****9. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Un resumen de los pasivos corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	2,895	2,730
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	617	159
Vacaciones	1,752	1,700
Fondo de reserva	40	0
Total	<u>5.304</u>	<u>4.589</u>

El movimiento de los pasivos corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Saldo al inicio del año	4,589	5,666
Provisiones	15,373	3,451
Pagos	(14,658)	(4,528)
Saldo al final del año	<u>5.304</u>	<u>4.589</u>

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Anticipo de impuesto a la renta	1,744	0
Retención en la fuente, (1)	31,764	25,873
Retenciones del IVA	553	793
Total	<u>34.061</u>	<u>26.666</u>
<u>Pasivos por impuesto corriente:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	9,702	0
Impuesto al valor agregado	130	1,393
Retenciones en la fuente, (2)	279	1,712
Total	<u>10.111</u>	<u>3.105</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a retenciones en la fuente del 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 2018 y que serán canceladas en enero del 2019.

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 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:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(46,794)	(60,039)
Más:		
Gastos no deducibles	11,442	0
Base imponible	(35,352)	(10,465)
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0	0
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	9,702	10,465
Menos:		
Rebaja según acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	0	9,673
ANTICIPO REDUCIDO	0	792

El movimiento de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	792	11,457
Provisión del año	9,702	792
Pagos	(0)	(1,317)
Compensación con retenciones en la fuente	(792)	(10,140)
Saldos al final del año	9,702	792

Para el año 2018, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 9,702 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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 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 FINANCIEROS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de los pasivos financieros, no corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Jubilación patronal	85,261	79,516
Indemnización por desahucio	28,123	26,100
Total	113,384	26,100

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Jubilación patronal), fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	79,516	89,230
Costo laboral por servicios actuales	2,352	0
Costos financieros	2,778	(0)
Perdida (ganancia) actuarial	615	(9,804)
Beneficios pagados	(0)	(0)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	(0)	(0)
Saldos al final del año	85,261	79,516

El movimiento de los pasivos no corrientes por beneficios a empleados (Desahucio), fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	26,100	27,781
Costo laboral por servicios actuales	904	0
Costos financieros	1,119	0
Perdida (ganancia) actuarial	(0)	(1,681)
Beneficios pagados	(0)	(0)
Efectos de reducción y liquidaciones anticipadas	(0)	(0)
Saldos al final del año	28,123	26,100

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

El valor actuarial del año 2018, fue determinado por Logartimo Cía. Ltda., 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:

**Diciembre 31
2018
(en U. S. Dólares)**

Salario mínimo vital (US\$.)	\$386
Número de empleados	10
Tasa de descuento anual	8,21%
Tasa de incremento salarial (anual)	3,91%

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía procedió a realizar los ajustes de pérdidas (ganancias) actuariales registrándose como contrapartida en otros resultados integrales

12. IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de los impuestos diferidos, fue como sigue:

**Diciembre 31
2018 2017
(en U. S. Dólares)**

Partidas de impuesto diferido

Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales	(2,840)	(2,840)
Provisión para inventarios obsoletos	(2,560)	2,560)
Propiedad y equipo – revalorización	233,611	233,611
Jubilación patronal	(13,795)	(13,795)
Bonificación por desahucio	(3,978)	(3,978)
Total	<u>210.438</u>	<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 (NIIF's), prevalecerán las primeras. El Servicios 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 de 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 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 norma tributaria vigente.
- c) Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados, cumplimiento del marco normativo tributario y por la aplicación de las NIIF, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

- 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 a establecida en la norma 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 2018, el capital autorizado consiste en 50.000 acciones de un valor nominal de \$1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: Faud Alberto Dassum Armendiz de nacionalidad ecuatoriana propietario del 30% del total de las acciones, Alberto Frany Antonio Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% del total de las acciones, Alfredo Enrique Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% del total de las acciones, Morice Estefano Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% del total de las acciones y Francisco José Dassum Aivas de nacionalidad ecuatoriana propietario del 17.5% del total de las acciones.

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 en febrero 15 del 2018; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2018, fue declarado el 19 de febrero de 2019.

14. RESERVAS LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar 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 perdidas futuras o para aumentar el capital.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha, al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene un déficit acumulado de \$302,391. 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 esa incertidumbre.

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)****16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Venta de mercadería	294,639	313,939
Servicio de arrendamiento	<u>53,699</u>	<u>67,198</u>
Total	<u>348,338</u>	<u>381,137</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA

Un resumen de los gastos de administración y venta, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Sueldos y salarios	80,764	86,128
Mantenimiento y reparaciones	35,566	42,059
Beneficios Sociales	20,440	40,514
Aportes patronales	10,333	16,961
Perdida de inventarios	0	15,969
Impuestos y contribuciones	12,508	13,139
Gastos de venta	7,247	9,991
Otros	<u>42,061</u>	<u>32,140</u>
Total	<u>208,919</u>	<u>256,901</u>

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
<u>Estados de Situación Financiera:</u>		
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Cientes Relacionados:		
Lanafit S.A.	10,523	11,531
Francisco Dassum	442	432
Alfredo Dassum	82	348
Otras cuentas por cobrar relacionadas:	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total, (nota 5)	<u>41,047</u>	<u>42,311</u>
<u>Pasivos financieros no corrientes:</u>		
<u>Accionista</u>		
Fuad Alberto Dassum	<u>35,826</u>	<u>35,826</u>
Total, (nota 8)	<u>35,826</u>	<u>35,826</u>

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

Partes relacionadas:

Lanafit S.A.	467,839	394,646
Industrial Textiliana	183,071	183,071
Textiles San Antonio S.A.	15,710	15,710
Comercial Inmobiliaria Dassum S.A.	19,935	11,659
Total, (nota 8)	686.555	605.086

Los saldos con partes relacionadas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimiento 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 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, 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.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US\$15,000.00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

19. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017 hasta la fecha de emisión de este informe (abril 11 del 2019), 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.
