

**OASIS DEL PINTOR,
OPINSA S.A. CIVIL**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2017

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Negocio en marcha:

4. Tal como se revela en la Nota B, la Compañía no ha cumplido con su objeto social y no ha obtenido ingresos operativos desde el año 2012, por lo que presenta pérdidas recurrentes desde el ejercicio económico 2013. Estos hechos o condiciones indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. No modificamos nuestra opinión al respecto.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además del asunto descrito en la sección en Negocio en marcha, no tenemos otros asuntos claves que debamos informar.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
 12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
 13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador S.A.

5 de julio de 2018
Guayaquil, Ecuador

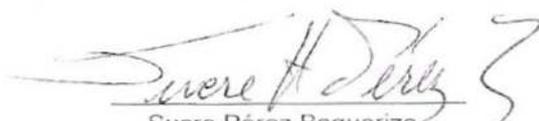


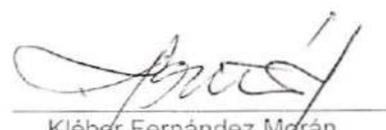
Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.002

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVILESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	250	1.830
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota D)	452.676	484.714
Activos por impuestos corrientes	3.474	5.620
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	456.400	492.164
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades de inversión (Nota E)	192.523	193.078
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	192.523	193.078
TOTAL ACTIVOS	648.923	685.242
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	756	4.344
Otras obligaciones corrientes	1.758	139
Anticipos de clientes (Nota F)	80.299	29.799
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	82.813	34.282
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800	800
Reserva legal	3.141	3.141
Superávit por revaluación	923.958	923.958
Ajuste por adopción NIIF primera vez		130.864
Pérdidas acumuladas	(361.789)	(407.803)
TOTAL PATRIMONIO	566.110	650.960
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	648.923	685.242

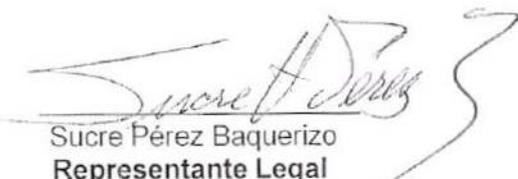
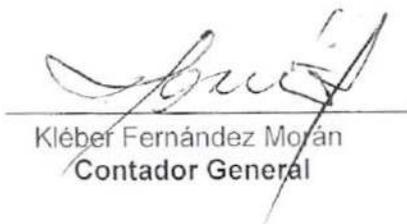

 Sucre Pérez Baquerizo
 Representante legal


 Kléber Fernández Morán
 Contador General

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
OTROS INGRESOS:		
Venta de terreno		23.050
COSTO DE VENTA		352.971
PÉRDIDA BRUTA		(329.921)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota H)	84.850	47.811
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(84.850)	(377.732)


Sucre Pérez Baquerizo
Representante Legal
Kléber Fernández Moján
Contador General

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación	Ajustes por adopción NIIF primera vez	Pérdidas acumuladas
Saldo al 01 de enero de 2016	800	3.141	923.958	130.864	(30.071)
Pérdida del ejercicio					(377.732)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	3.141	923.958	130.864	(407.803)
Abstracción de pérdidas acumuladas				(130.864)	130.864
Pérdida del ejercicio					(84.850)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	3.141	923.958		(361.789)

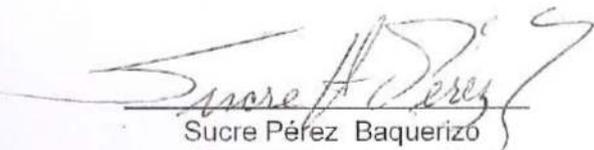

 Sucre Pérez Baquerizo
 Representante legal


 Kiléber Fernández Morán
 Contador General

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Otros ingresos		23.050
Efectivo pagado a empleados y proveedores	(52.080)	(511.297)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(52.080)	(488.247)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento de propiedades de inversión		(130.640)
Venta de propiedades de inversión		352.971
Venta de acciones		453.158
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		675.489
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Anticipos de clientes	50.500	
Préstamos a accionistas, neto		(214.330)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	50.500	(214.330)
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(1.580)	(27.088)
Saldo del efectivo al inicio del año	1.830	28.918
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	250	1.830


Sucre Pérez Baquerizo
Representante legal

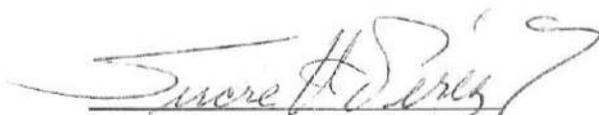

Kléber Fernández Morán
Contador General

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVILESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(84.850)	(377.732)
Ajustes que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación de propiedades de inversión	555	555
	<u>(84.295)</u>	<u>(377.177)</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuenta y documentos por cobrar	32.038	
Activos por impuestos corrientes	2.146	(1.454)
Cuenta y documentos por pagar	(3.588)	
Obligaciones corrientes	1.619	(109.616)
	<u>32.215</u>	<u>(111.070)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(52.080)</u>	<u>(488.247)</u>


 Sucre Pérez Baquerizo
 Representante legal


 Kléber Fernández Morán
 Contador General

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresadas en USDólares)

A. OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de enero de 1975, bajo el nombre "Engorde y Comercialización Cía. Ltda."

El 8 de abril de 1998, cambió su denominación social a "Oasis del Pintor, OPINSA S.A. Civil".

Con fecha 14 de noviembre de 2012 se inscribió en el Registro Mercantil el cambio del objeto social de la Compañía, que será la de fomentar el turismo nacional, continental e insular de las Islas Galápagos, mediante la instalación y administración de ciudadelas vacacionales, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, centros comerciales, agencias de viaje, etc.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos el 14 de mayo de 2018, con autorización del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas: Se miden inicialmente al precio de transacción, incluyendo los costos de transacción. Se originan por la transferencia de acciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues se esperan recuperar en doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Propiedades de inversión: Están registrados inicialmente al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Posterior a su reconocimiento inicial, la Administración adoptó el modelo del costo, pues determinó que el valor razonable no es fácilmente determinable sin costo o esfuerzo desproporcionado. Las propiedades de inversión están compuestas por terrenos y activos relacionados (mejoras y cerramiento). El terreno no se deprecia; los activos relacionados se deprecian tomando como base su vida útil estimada, que está considerada en 20 años. La depreciación se la reconoce en el resultado del período.

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

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se originan por la venta de bienes. Los ingresos se contabilizan en base al método del devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- a) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones están vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La administración de la Compañía considera que estas modificaciones no tuvieron un impacto significativo sobre sus estados financieros y revelaciones.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:**

Originado por la venta de acciones que mantuvo en la Compañía Arrecife S.A. Arrecifesa cuyos pagos fueron recibidos directamente por el accionista principal de la Compañía, Fideicomiso Civil Tenacc. No tienen una fecha de vencimiento definida y tampoco generan intereses. A continuación, el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	484,714	975,872
Transferencia de deudas		180,383
(-) Pagos recibidos	32,038	671,541
	<u>452,676</u>	<u>484,714</u>

E. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Terreno	Cerramiento	Mejoras	Total
<u>Costo</u>				
Saldo al 01-01-2016	215,095	11,107	196,983	423,185
Adiciones			130,640	130,640
(-) Ventas (1)	352,971			352,971
(+/-) Reclasificaciones	327,623		327,623	
Saldo al 31-12-2016	<u>189,747</u>	<u>11,107</u>		<u>200,854</u>
Saldo al 31-12-2017	<u>189,747</u>	<u>11,107</u>		<u>200,854</u>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 01-01-2016		7,221		7,221
Adiciones		555		555
Saldo al 31-12-2016		7,776		7,776
Adiciones		555		555
Saldo al 31-12-2017		<u>8,331</u>		<u>8,331</u>
Saldo al 01-01-2016	215,095	3,886	196,983	415,964
Saldo al 31-12-2016	<u>189,747</u>	<u>3,331</u>		<u>193,078</u>
Saldo al 31-12-2017	<u>189,747</u>	<u>2,776</u>		<u>192,523</u>

(1) Corresponde a venta del solar número Dos-C de la manzana Dos del complejo residencial Syros, de la Lotización "Oasis del Pintor", ubicada en el sector Cangrejo Viejo del Recinto San Pablo, Cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, según Escritura Pública de Venta con fecha 1 de junio de 2016 inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena el 16 de septiembre de 2016; y también de una cuota parte del solar Número Tres - E de la manzana número 3 ubicada en la Lotización "Oasis del Pintor", según Escritura Pública de Venta con fecha 9 de abril de 2014 inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena el 13 de enero de 2016.

F. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a valores recibidos para la reserva de dominio de bienes inmuebles.

G. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**G. PATRIMONIO:** (Continuación)

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir, el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital 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.

Superávit por revaluación: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los terrenos que se mantienen como propiedades de inversión.

Ajustes por adopción NIIF primera vez: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Pérdidas acumuladas: Los estados financieros se preparan bajo la hipótesis de negocio en marcha; se desarrollarán nuevos proyectos en el periodo corriente. La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

H. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

	<u>Años terminados al</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Suministros	23,015	22
Depreciación	555	555
Contribuciones e Impuestos prediales	1,542	3,643
Arreglos de propiedades	6,423	10,948
Transporte y movilización	3,000	4
Honorarios profesionales	31,745	21,201
Servicios básicos	355	1,256
Gastos de viaje	11,886	
Otros	6,329	10,182
	<u>84,850</u>	<u>47,811</u>

I. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota K).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta o inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**I. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país 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 lo destinen a 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, 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 lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse 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.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante los ejercicios económicos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantuvo personal en relación de dependencia.

Para los períodos 2017 y 2016, la Compañía no generó base imponible para el cálculo de Impuesto a la renta. El anticipo determinado por US\$3,474 (US\$5,620 en el 2016) se constituyó en pago definitivo del impuesto a la renta.

J. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

K. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

ODALAS SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

K. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisarias, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.

ODALAS SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL**K. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.

ODALAS SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL**K. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo aportado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

L. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.