

Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016
Junto con el informe de los auditores independientes

Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016
Junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

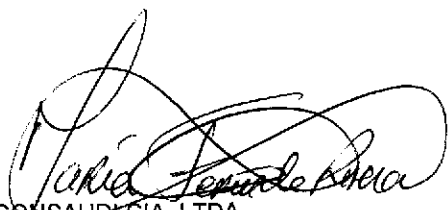
Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.:

Guayaquil, julio 30 del 2018.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.** (una compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

- 5 Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.
- 6 En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486

Guayaquil, julio 30 del 2018.

Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

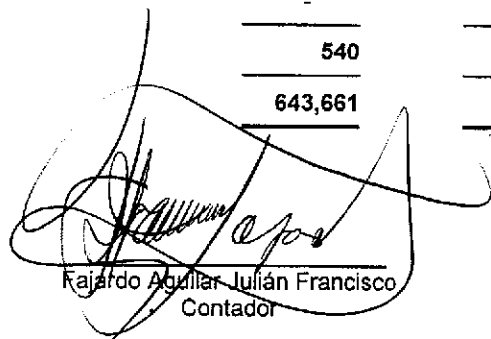
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	250	250
Impuestos por cobrar	(9d)	38,151	40,630
Construcciones en curso	(6)	479,106	500,240
Total activo corriente		517,507	541,120
Activo No Corriente			
Propiedad planta y equipo	(7) y (3b)	126,154	126,154
Total activo no corriente		126,154	126,154
Total activos		643,661	667,274
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Prestamos de Accionistas	(8)	643,017	666,247
Pasivos Acumulados		-	487
Impuestos a pagar	(9d)	104	-
Total pasivo corriente		643,121	666,734
Total pasivos		643,121	666,734
Patrimonio neto:			
Capital social	(10)	420	420
Reservas legal	(11)	120	120
Resultado del Ejercicio		-	-
Total patrimonio neto		540	540
Total pasivo y patrimonio neto		643,661	667,274


Rosa Delia Nuques Cabanilla de Luque
Representante Legal


Rajardo Aguilar Julián Francisco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

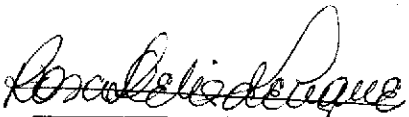
Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

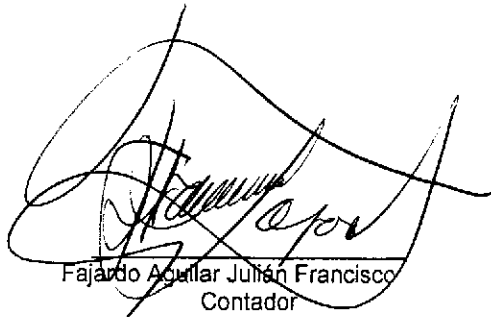
Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Ingresos-			
Ventas, Neto	3(h)	-	-
		-	-
Costo y gastos			
Gastos de administración		-	-
Depreciación y deterioro	3(i)	-	-
Gastos financieros		-	-
		-	-
Total costos y gastos		-	-
		-	-
Resultado antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		-	-
		-	-
Provisión para participación a trabajadores		-	-
		-	-
Resultado antes de provisión para impuesto a la renta		-	-
		-	-
Provisión para impuesto a la renta	8(d) y 3(e)	-	-
		-	-
Resultado del Ejercicio		-	-
		-	-
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		-	-
		-	-


Rosa Delia Nuques Cabanilla de Luque
Representante Legal


Fajardo Aguilar Julián Francisco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reservas	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	420	120	-	-	540
Mas (menos):					
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	420	120	-	-	540
Mas (menos):					
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	420	120	-	-	540


Rosa Delia Nuques Cabanilla de Luque
Representante Legal


Fajardo Aguilar Julián Francisco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

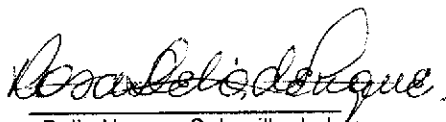
Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

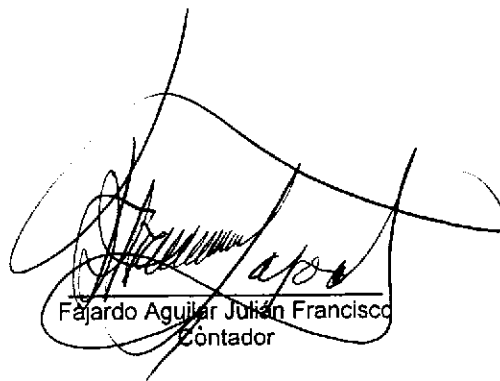
Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	-	-
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Gastos de Depreciación	-	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Impuestos por cobrar	(2,479)	2,480
Pasivos Acumulados	487	(52)
Impuestos por pagar	(104)	-
	<u>(2,096)</u>	<u>2,428</u>
Impuesto a la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(2,096)</u>	<u>2,428</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Construcciones en Curso	<u>(21,134)</u>	<u>7,150</u>
Efectivo Neto provisto (utilizado) en actividades de Inversión	<u>(21,134)</u>	<u>7,150</u>
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Aumento/disminución de Prestamos de accionistas	23,230	(9,578)
Aportes de los accionistas	-	-
Efectivo Neto provisto en actividades de Financiamiento	<u>23,230</u>	<u>(9,578)</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	<u>250</u>	<u>250</u>
Saldo al final del año	<u>250</u>	<u>250</u>


Rosa Delia Nuques Cabanilla de Luque
Representante Legal


Fajardo Aguilar Julián Francisco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

Inmobiliaria Rosa Delia C Ltda. (La Compañía) se constituyó el 28 de Septiembre de 1979 y aprobada mediante Resolución No. RL 7022 de 30 de noviembre de 1979, autorizado por el notario 14 del cantón de Guayaquil

La compañía tendrá por objeto la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

La Compañía se encuentra domiciliada en ciudad de Guayaquil parroquia Tarqui avenida Carlos Julio Arosemena S/N.

Los estados financieros de Inmobiliaria Rosa Delia C. Ltda., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el **01 de julio del 2018**.

2, Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2017.

3, Políticas Contables

(a) **Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

(b) Instalaciones, mobiliario y equipo-

Las partidas de Instalaciones, mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	Tasas de Depreciación
Edificios	<u>5%</u>

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

(d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

(e) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

(f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

(g) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(h) **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4, **Estimaciones y Criterios Contables.**

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

(a) **Vida útil de Instalaciones, Mobiliario y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Instalaciones, mobiliario y equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Instalaciones, mobiliario y equipos; se considera la siguiente vida útil expresada en número de años:

	Tiempo (años)
Edificios	<u>20</u>

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

5 **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de cuentas y documentos por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	2017	2016
BANCO PACIFICO	205	205
	<u>205</u>	<u>205</u>

6, **Construcciones en Curso**

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de construcciones en curso se formaba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2017

	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Construcción en proceso	479,106	-	479,106
	<u>479,106</u>	<u>-</u>	<u>479,106</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de construcciones en curso se formaba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2016

	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Construcción en proceso	500,240	-	500,240
	<u>500,240</u>	<u>-</u>	<u>500,240</u>

7, Propiedad planta y equipo, neto.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de Propiedad planta y, equipo, neto se desglosa como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Terrenos	126,154	-	126,154
	<u>126,154</u>	<u>-</u>	<u>126,154</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de Propiedad planta y, equipo, neto se formaba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2016

	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor Neto
Terrenos	126,154	-	126,154
	<u>126,154</u>	<u>-</u>	<u>126,154</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad planta y equipo fue como sigue:

	<u>Terrenos</u>
<u>Costo:</u>	
Saldo al 1° de enero 2016	126,154
Adiciones	-
Ventas y/o retiros	-
Transferencia	-
Saldo al 31 de diciembre 2016	126,154
Adiciones	-
Ventas y/o retiros	-
Transferencia	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	126,154

8, Prestamos de Accionistas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos con partes relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	2017	2016
Por pagar:		
Jorge Nuque Cobos	643,017	666,247
	<u>643,017</u>	<u>666,247</u>

9, Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2017 es del 22%, y para el ejercicio fiscal 2016, la tarifa fue del 22%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10

puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2013 en adelante	22%
----------------------	-----

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-

Al 31 de diciembre de 2017, 2016, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Por cobrar:		
Anticipos Imp. Renta		2,479
Crédito tributario	38,151	38,151
	<u>38,151</u>	<u>40,630</u>
Por pagar:		
Retenciones en la Fuente	104	-
	<u>104</u>	-

- | | 2017 | 2016 |
|---|------|------|
| (e) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año | | |
| Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2017 y de 2016 se componen de la siguiente manera: | | |

	2017	2016
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	-	-
	-	-

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente, es la siguiente:

	2017	2016
Pérdida contable antes del impuesto a la renta	(7,138)	(7,149)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la tasa impositiva vigente	-	-
Resultado del período por la tasa de impuesto		
Gastos no deducibles, neto	-	-
Impuesto a la renta registrado	-	-
Anticipo de Impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta Único	-	-

9, Reformas tributarias

En el periodo 2016 se aprobaron los Registros Oficiales Suplemento No. 744 del 29 de Abril del 2016, se expidió la Ley Orgánica para el equilibrio de las Finanzas Públicas; Suplemento Registro Oficial No. 759, se publicó con fecha Mayo 20 la Ley Orgánica de Solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de Abril del 2016; Séptimo Suplemento Registro Oficial No. 913 del 30 de Diciembre, se publicó la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.

La Ley Orgánica para el equilibrio de las Finanzas Públicas, presenta cambios principales siguientes:

(a) **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Devolución del Impuesto al valor agregado por uso de medios electrónicos de pagos, donde el Servicio de Rentas Internas, en forma directa o mediante participantes en el sistema nacional de pagos, debidamente autorizados por el Banco Central del Ecuador, retornarán en dinero electrónico, de oficio, al consumidor final de bienes y servicios gravados con tarifa 12% de IVA, un valor equivalente a:

- (i) Retorno de 2 puntos porcentuales del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **dinero electrónico**, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos y emitidos a nombre del titular de la cuenta de dinero electrónico.
 - (ii) Retorno 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **tarjetas de débito o tarjetas prepago** emitidas por entidades del sistema financiero nacional, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos, emitidos a nombre del titular de la tarjeta.
 - (iii) Retorno 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **tarjetas de crédito**, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos, emitidos a nombre del titular de la tarjeta.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá mecanismos de compensación directa para la aplicación de lo dispuesto, mediante resolución. El Comité de Política Tributaria fijará los límites para la aplicación de este beneficio.

(b) **Impuesto a la Renta-**

Para efectos de cálculo del Anticipo de Impuesto Renta, correspondientes a los periodos 2017 a 2019, se excluirán de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Reducción del anticipo de Impuesto a la Renta mediante un cálculo simple a favor de las microempresas; Se establece un mecanismo para cálculo y control del pago anticipado de Impuesto Renta en la comercialización de minerales, con el objetivo de evitar la evasión de pago mediante uso de empresas de papel.

(c) **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Eliminación del Impuesto a la Salida de Divisas en los casos particulares:

- a. Mayores de edad que abandonen el país o menores de edad que viajen sin adultos, en transacciones de hasta 3 SBU, equivalente a USD\$ 1,098 Dólares.
- b. Las transferencias, envíos al exterior efectuadas mediante tarjetas de crédito o débito, se encuentran exentos desde 3 SBU, equivalente a USD\$ 1,098 Dólares,

hasta USD 5000 dólares anuales, para que la gente pueda realizar sus pagos en el exterior de manera más fácil y segura.

(d) Recargos por concepto de intereses y moras-

Se exoneran los recargos por concepto de intereses y moras originadas en retrasos de obligaciones con el SRI, IESS, a aquellos proveedores del estado quienes tengan pagos pendientes por percibir en el Ministerio de Finanzas u otra empresa pública nacional.

(e) Patrones de consumo de productos que influyen en la salud-

Incluye dentro de grupo de bebidas alcohólicas a la cerveza, estableciendo su base imponible e incremento en función de su presentación de mayor consumo; El cigarrillo presenta un aumento con fines de crear un consumo responsable.

Las bebidas gaseosas y energizantes presenta una sustitución en el cálculo de impuestos, pasando de un valor basado en el precio de producto a uno en función de litros, debido a su impacto en la salud asociado a su volumen de consumo.

Ley Orgánica de solidaridad y corresponsabilidad por el terremoto de Abril 16 del 2016:

El objetivo de la ley consiste en recaudar recursos económicos para afrontar los desastres naturales en las provincias de mayor afectación en el país, como Esmeraldas, Manabí, y otras jurisdicciones, mediante la aplicación de planes de acción para reconstrucción de infraestructura y reactivación productiva, con una vigencia desde Junio 16 del 2016.

Las contribuciones solidarias se determinan:

a) Contribución sobre la Remuneración-

Las personas naturales bajo relación de dependencia que perciban, de Junio 1 del 2016 a Enero del 2017, una remuneración mensual gravada de aportación a la seguridad social, igual o mayor a USD\$ 1,000 dólares, contribuirán con el 3.33%, aplicados según número de meses establecidos por la tabla prevista en la Ley.

Los aportes serán descontados por el patrono, en su calidad de agente de retención, hasta el último día del mes al que corresponda la remuneración.

Se encuentran exonerados del pago contribución las personas naturales domiciliadas en las provincias afectadas, conforme al registro en el Consejo Nacional Electoral del último proceso, así como gozaran de la exoneración los ciudadanos determinados mediante resolución por parte del SRI.

b) Contribución sobre el Patrimonio-

Las personas que al 31 de Diciembre del 2017, cumplan con el criterio de residencia establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, y posean un patrimonio individual igual o mayor al millón de dólares, pagarán un 0.90% por concepto de contribución.

- i. Se exceptúan de la conformación patrimonial los activos cuyas condiciones de habitación o usufructo fueron afectadas como consecuencia del terremoto.

ii. Para residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.

c) Contribución sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existente en el Ecuador, de propiedad de sociedades de residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior-

Se establece la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

d) Contribución sobre las Utilidades

Las sociedades y personas naturales, que son sujetos pasivos de impuesto a la renta, así como fideicomisos mercantiles, que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2017, pagarán la contribución; Las personas naturales quienes obtuvieron dividendos, utilidades en la enajenación de acciones, rendimientos financieros, cancelarán la contribución cuenten o no con RUC.

Las sociedades pagarán una contribución del 3% de sus utilidades, teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2017; Las personas naturales pagarán la aportación, considerando como referencia la base imponible del periodo 2017, siempre y cuando supere los USD\$ 12,000 Dólares, excluyendo las rentas bajo relación de dependencia, y participación trabajadores en las utilidades de la empresa.

Se exceptúan los sujetos pasivos a las sociedades que a la fecha de vigencia de la ley, consten inscritas en proceso de liquidación en el Registro Mercantil, así como las personas naturales cuyo RUC se refleje como suspendido.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Mediante disposición transitoria primera se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14%, durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de esta ley, plazo que podrá ser modificado por disposición del presidente.

Las personas naturales - consumidores finales, que realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, es decir no pagarán el incremento del 2 por ciento. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos.

f) Impuesto a la Renta-

Mediante decreto se encontrarán exoneradas de pago de impuesto a la renta, durante 5 años, todas las nuevas inversiones en las provincias afectadas por el terremoto, ejecutadas

en los próximos 3 años a partir de la vigencia de la ley. Para incentivo al sector turístico se concede tiempo de exoneración de 10 años.

g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Se encuentran exonerados del pago impuesto a la salida de divisas, aranceles aduaneros, todas las importaciones efectuadas a favor de los contribuyentes quienes sufrieron afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural.

h) Remisión de intereses y multas

Para los sujetos pasivos afectados directa y económicamente en sus activos, se dispone una remisión del 100% sobre los intereses, multas y recargos, originados de obligaciones tributarias y fiscales, vencidas a la fecha de vigencia de la ley.

Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos:

- a) El objetivo de la ley consiste en gravar la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles; En caso de aportes de bienes inmuebles, estarán gravados únicamente los realizados a favor de fideicomisos o a sociedades, que posean actividad económica la promoción de inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización.
- b) Se gravaran con este impuesto las transferencias efectuadas con fines evasivos, a través de aportes de bienes inmuebles a sociedades y fideicomisos, sin que tengan actividad de promoción inmobiliaria o construcción de bienes inmuebles, más si se realizan dichas actividades sobre el bien inmueble aportado.
- c) **Casos de exoneración:**
 - i. Sociedades y personas naturales que construyan y comercialicen proyectos inmobiliarios de interés social.
 - ii. El estado, sus instituciones, empresas públicas, empresas de economía mixta con aportación del sector público.
 - iii. Los organismos internacionales – estados extranjeros.
 - iv. Deudores o garantes por las daciones en pago de inmuebles, con fines de cancelar deuda.
- d) **No objeto de impuesto:**
 - i. Sucesiones por causa de muerte
 - ii. Donaciones
 - iii. Rifas – sorteos
 - iv. Remates o ventas realizadas judicialmente o por entidades del Estado

10, Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social de la compañía estaba constituido por 420 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

11, Reservas

La administración de la empresa resolvió efectuar la reclasificación de los saldos Otros Acreedores partes relacionadas a Reservas Facultativas, acorde a disposición de la Gerencia dentro del periodo auditado, con el objetivo de robustecer el patrimonio ante las pérdidas recurrentes de periodos anteriores (Ver Nota 7).

12, Resultados Acumulados

Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversión. De existir un saldo acreedor, podrá ser utilizado en enjugar las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Resultados acumulados comprenden pérdidas consecutivas en periodos previos, conforme a Art 198 de la Ley de Compañías, resalta los topes máximos permitidos de pérdidas, las cuales de alcanzar el 50% del capital suscrito y el total de las reservas, sea factible la liquidación y/o disolución, si los accionistas no proceden a reforzar el patrimonio.

13. Eventos subsecuentes

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.