

## **LA MILAGREÑA C.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **1.1. Constitución y operaciones -**

La Compañía fue constituida en Ecuador bajo la razón social de LA MILAGREÑA C.A., la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre del 1981, ubicada en la ciudad de Guayaquil, en el edificio de industrias de concreto Roca.

LA MILAGREÑA C.A. inició sus operaciones en el año 1996, mismas que corresponden al alquiler de bienes muebles y a la asesoría administrativa.

La Compañía desde inicios del año 2018 no ha mantenido actividad económica.

La Compañía durante el 14 de noviembre del 2018 recibió mediante escritura pública por la compra de un terreno la cesión de derecho fiduciario del fideicomiso "Fideicomiso Mercantil LAMILCA" el cual es describe en la Nota 6 y 8. Esta transacción fue contabilizada en los libros como si fuera una compra de propiedades de inversión.

##### **1.2. Situación financiera del país-**

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo; los niveles del precio de petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos; priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas públicas – privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incremento en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La Administración de la Compañía monitorea constantemente la situación del país y adopta medidas que reduzcan el impacto.

##### **1.3. Aprobación de los estados financieros -**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 07 de Marzo del 2019 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **LA MILAGREÑA C.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación de estados financieros -**

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador bajo determinadas circunstancias y condiciones y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

##### **2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

##### **2.3 Reclasificación en activos y pasivos**

La Compañía durante el 2018, efectuó la reclasificación del valor correspondiente a cuentas por cobrar a corto y largo plazo para ser reclasificadas a cuentas por cobrar a relacionadas; y de cuentas por pagar corrientes a cuentas por pagar a compañías relacionadas a largo plazo, por lo cual se realizaron reclasificaciones entre cuentas de activos corriente y activo no corriente y pasivos corrientes y pasivos no corrientes como se detallan:

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2017 Previamente reportado	Reclasificación	2017 Reestructurado
ACTIVO			
Cuentas por cobrar	291.162	(291.162)	-
Documentos por cobrar (no corriente)	2.176.300	(2.176.300)	-
Cuentas por cobrar relacionadas (no corriente)	-	2.397.432	2.397.432
Otras por cobrar (no corriente)	-	70.030	70.030
Total	2.467.462	-	2.467.462
Pasivos			
Cuentas por pagar	117.451	(117.451)	-
Pasivos no corrientes	600.000	(600.000)	-
D dividendos por pagar (no corrientes)	-	8.550	8.550
Cuentas por pagar relacionadas (no corrientes)	-	708.901	708.901
Total	717.451	-	717.451

#### 2.4 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo comprende el efectivo y depósitos en bancos.

#### 2.5 Activos y pasivos financieros -

##### 2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

##### 2.5.2 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no este a valor razonable, a través de resultados (VR-resultados) se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

## **LA MILAGREÑA C.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.5.2.1 Instrumentos de deuda**

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay dos categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias (pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias (pérdidas) en el período en el que surgen.

#### **2.5.2.2 Instrumentos de patrimonio**

Los instrumentos de patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Compañía ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias (pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “otras cuentas por cobrar” y “Cuentas por cobrar a entidades relacionadas”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.5).

Los deudores comerciales - cuentas por cobrar relacionadas son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio.

#### 2.5.3 Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento en que dichas transacciones ocurren o la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

#### 2.6 Deterioro de activos financieros

Para las otras cuentas por cobrar ; y cuentas por cobrar a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y valor razonable. La metodología de deterioro aplicada se da en el momento que exista un aumento significativo en el riesgo de crédito.

#### 2.7 Pasivos financieros

##### *Clasificación, reconocimiento y medición*

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Cuentas por pagar comerciales” y “Cuentas por pagar a entidades relacionadas”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### *Otros pasivos financieros*

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos en caso de ser significativos, pues están contratados y emitidas a las tasas vigentes en el mercado. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el resultado del ejercicio en el rubro Gastos financieros.

Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, los cuales se presentan en el pasivo no corriente.

Cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Las "cuentas por pagar" y "cuentas por pagar a entidades relacionadas" son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de los mismos.

#### **2.8 Instalaciones y equipos -**

Las instalaciones y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

	Número de años
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de instalaciones y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se registran en el estado de resultados.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

#### 2.9 Propiedades de inversión

Representados por inmuebles (terreno/ arrendados a terceros) que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su arrendamiento en el largo plazo o a través del incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y costo de endeudamiento. Los costos de endeudamiento incurridos con el fin de adquirir, construir o producir un activo calificado (un activo cuya construcción o producción demanda un período substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo. Los costos de endeudamiento son capitalizados durante la fase de construcción del activo y cesa cuando el activo está sustancialmente finalizado, o se suspenden cuando la construcción es paralizada.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al costo menos su depreciación. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula por el método de línea recta para asignar su costo durante el estimado de su vida útil. Los terrenos no se deprecian.

Los valores residuales y la vida útil de las propiedades de inversión se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

#### 2.10 Inversiones en derecho fiduciario

Incluyen aportes efectuados a los fideicomisos, mismos que se constituyó con la finalidad de con las aportaciones entregadas en el futuro se desarrolle un proyecto inmobiliario y que con el desarrollo del

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

mismo, los beneficiarios obtengan las correspondientes utilidades netas, si las hubiere. Son medidos al costo por los desembolsos realizados.

#### **2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación (instalaciones y equipos) y amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registrará una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros (instalaciones y equipos o activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro.

#### **2.12 Impuesto a la renta -**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. La Compañía por el año 2018 y 2017, no ha tenido ventas razón por la cual ha generado pérdida, como efecto no ha generado impuesto a al rente durante estos años.

##### **Impuesto a la renta 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas exigen el pago de un "anticipo 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, la Compañía no genera anticipo a la renta.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, de acuerdo con la norma que le aplique en cada año.

Durante el 2018 y 2017 la Compañía no ha tenido ventas y sus gastos administrativos han generado pérdidas, no se registró ni genero impuesto a la renta.

## **LA MILAGREÑA C.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.13 Provisiones corrientes -**

La Compañía registra una provisión cuando tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el monto se ha estimado de forma confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.14 Reserva 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. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **2.15 Reserva facultativa -**

Representa una reserva voluntaria, la misma que está a disposición de los accionistas, pudiendo utilizarla para aumento de capital o para absorber pérdidas.

#### **2.16 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF” para PYMES -**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF para las PYMES”, que generaron un saldo deudor que podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

#### **2.17 Distribución de dividendos -**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconoce como pasivo corriente en los estados financieros en el período en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

#### **2.18 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos comprenden a la venta de servicios, se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o trabajos comerciales que la compañías pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia del servicio prestado; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Se reconocen en resultados al momento de su facturación y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus servicios al comprador y en consecuencia se transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos y no se mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

#### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

La principal estimación y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con el siguiente concepto:

- Instalaciones y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.

#### 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### Categorías de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene instrumentos financieros corrientes.

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.200	312.769
Total activos financieros	<u>8.200</u>	<u>312.769</u>

**LA MILAGREÑA C.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos con instituciones financieras.

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Corresponde a:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja	1.930	-
Banco Pichincha	<u>6.270</u>	<u>312.769</u>
	<u><u>8.200</u></u>	<u><u>312.769</u></u>

**6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Propiedades de inversión están constituidas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno en Punta Blanca (Santa Elena)	6.403	6.403
Terreno Guayaquil (1)	4.658.146	-
Edificio, mausoleo	<u>89.996</u>	<u>89.996</u>
	<u><u>4.754.545</u></u>	<u><u>96.399</u></u>

- (1) Corresponde a la compra de dos lotes de terrenos lo cuales están incluidos en el Fideicomiso Mercantil LAMILCA que fue constituido mediante escritura publica el 26 de febrero del 2018. Las partes intervinientes en el contrato fueron: La Compañía Industrias de Concreto Roca S.A. en calidad de constituyente y beneficiaria, Arafisa S.A. Administradora de Fondos y Feideicomiso en calidad de fiduciaria. El 15 de Noviembre del 2018 mediante escritura pública se realizó la cesión de derechos fiduciarios por la compañía Industrias de Concreto Roca S.A. a favor de la compañía La Milagreña C.A. quedando en calidad de único beneficiario. El objetivo del Fideicomiso, es recibir los bienes con la finalidad de que la Fiduciaria en su calidad de representante legal, ostente la propiedad de los mismos y los administre según instrucciones del contrato.

**LA MILAGREÑA C.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. IMPUESTOS**

**a) Impuesto a la renta -**

La composición del gasto del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta por pagar	-	3.117
	<u>-</u>	<u>3.117</u>

**b) Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2017, y 2018, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

**c) Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta -**

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta de los períodos terminados el 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación de empleados	-4.037	-822
Menos - 15% de participación de los empleados en las utilidades	0	0
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>-4.037</u>	<u>-822</u>
Mas - Gastos no deducibles	-	-
Base gravable	<u>(4.037)</u>	<u>(822)</u>
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Menos - Retenciones del ejercicio fiscal	0	0
Saldo a favor del contribuyente (d)	<u>-</u>	<u>-</u>

**d) Impuestos por recuperar y por pagar -**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos por recuperar	23.054	10.709
Impuestos por recuperar	<u>23.054</u>	<u>10.709</u>

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Corresponde principalmente a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta del período corriente bajo la figura de intermediario que requiere que la Administración de la Compañía realice reclamos anuales para realizar el activo.

#### e) Otros asuntos – Reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la “Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal” en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI. Fecha máxima de pago: 28 de diciembre 2018.  
No aplica para la declaración anual del IR del 2017 y para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.
- Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado; y demás entidades que eventualmente pudieren acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2019. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.
- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:
  - IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
  - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
  - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
  - Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
  - Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
  - Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

**LA MILAGREÑA C.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.
- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.
- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de la Compañía considera que dichas reformas, no han tenido un impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

## LA MILAGREÑA C.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 8. SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Inkatonsa	820.276	820.276
Vikingotec	165.349	165.349
Industrias de Concreto Roca	-	1.411.807
	<u>985.625</u>	<u>2.397.432</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Industrias de Concreto Roca (1)	2.961.269	
Moreira Vega Jose	175.723	175.723
Moreira Vega Yolanda	177.723	177.723
Moreira Vega Piedad	177.723	177.723
Construexcel S.A.	177.732	177.732
	<u>3.670.170</u>	<u>708.901</u>
<u>Dividendos por pagar</u>		
Moreira Vega Alfredo	7.097	7.097
Moreira Vega Jose	443	443
Moreira Vega Yolanda	443	443
Moreira Vega Piedad	443	443
otros	124	124
	<u>8.550</u>	<u>717.451</u>

- (1) Corresponde principalmente US\$2,961,269 adeudados a Industrias de Concreto Roca C.A. por la compra de terrero, ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Doctor Elías Muñoz V. manzana 142 solar 1, el cual se encuentra dentro del Fideicomiso Mercantil LAMILCA, en noviembre del 2018, esta cuenta por pagar será pagada en el largo plazo a más de tres años, la tasa de interés está pendiente a definir.

#### 9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social está representado por acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Sus accionistas son ecuatorianos.

**LA MILAGREÑA C.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**10. DIVIDENDOS PAGADOS**

Durante el año 2018 y 2017, no se efectuaron distribuciones.

**11. EVENTOS SUBSECUENTES**

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