

## **INMOBILIRIA INMOJOTA C. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

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

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 16 de noviembre del 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de diciembre del mismo año. Su actividad principal es Alquiler de Bienes Inmuebles.

La Compañía mantiene su domicilio tributario en samborondón Parroquia La Puntilla C.C. Los Arcos Edificio Samborondón Plaza y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990897611001.

**Operaciones.**- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía para el desarrollo de sus operaciones dispone de 5 inmuebles los mismos se detallan a continuación:

<b><u>Bien Inmueble</u></b>	<b><u>Ubicación</u></b>
Terreno Tarifa	Tarifa
Terreno Entre Ríos Solares 3,4, 33 y 34	Samborondón
Terreno Bodega Solares 6B, 6C, 6D	Durán
Edificio Entre Ríos, Solares 33 y 34	Samborondón
Edificio, Solares 6B y GD	Durán

**Aprobación de los Estados Financieros.**- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, en abril 3 de 2018. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Socios para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Administración en abril 24 de 2017

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de preparación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las propiedades de inversión que han sido medidos a valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se menciona a continuación:

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario

donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en: cuentas por cobrar y cuentas por pagar. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Corresponden principalmente a cuentas por cobrar a clientes por concepto de arriendos, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto es al momento de la negociación por los valores pendientes por cancelarse, al momento de la contratación de los servicios.
- **Obligaciones bancarias.**- Corresponden a un préstamo recibido de una Institución del Exterior.

**Activo y pasivo por impuestos corrientes.**- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

**Servicios y otros pagos anticipados.**- Están registrados conforme a las fechas de los desembolsos. Los anticipos a proveedores, son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos. Las pólizas de seguros son amortizadas en línea recta considerando su plazo de vigencia.

**Activos fijos, neto.**- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando la base los porcentajes de depreciación de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos, neto son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Instalaciones y maquinarias	10%
Muebles de oficina y otros	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación y seguridad	33%

**Propiedades de inversión.**- Están registrados a su valor razonable y representan aquellos activos que se mantienen para producir rentas, plusvalía o ambas. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Dichos activos de inversión, son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

La Administración de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, estableció con base a la valoración de las NIIF, realizar cada 5 años una nueva estimación, asegurándose de que sus activos estén contabilizados a un importe que no sea superior a su valor recuperable, estableciéndose con posterioridad a la aplicación del modelo de la revaluación, sin embargo la Administración de la Compañía, mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 29 de Marzo del 2018, contrató un perito independiente para que efectúe la valoración de las propiedades de Inversión.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

La Administración de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su

importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

**Inversiones en acciones.**- La inversión en acción que se mantiene se encuentra registrada y medida considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo, o utilizando el método de la participación. Los dividendos en efectivo son recibidos de subsidiarias se acreditan en el estado de resultado integral en el momento que se apruebe su distribución.

**Otras obligaciones corrientes.**- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Resultados acumulados provenientes por la adopción por primera vez de las NIIF.**- Corresponden al ajuste efectuado en el periodo de transición de las NIIF, cuyo saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

**Reconocimiento de ingresos.**- Los ingresos por servicios de arrendamiento de bienes inmueble, son reconocidos mediante la facturación mensual del canon de arrendamiento.

**Reconocimiento de gastos.**- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean cancelados.

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, nota 14.

**Impuesto a la renta.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga socios que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Sí la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus socios al Servicio de Rentas Internas (SRI).

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

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

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

**Resultados acumulados.**- Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, superávit por revaluación y otros ajustes de NIIF y el movimientos en utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado, pero puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas en la medida que el activo valuado sea utilizado por la Compañía; sin embargo será transferido en su totalidad cuando se produzca la baja o la venta del activo valuado.

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

## 3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Bancos:		
Banco del Pichincha C.A.	640	5,309
Banco del Pacífico S.A.	302	166
Banco Procredit S.A.	0	16,074
Banco de Guayaquil S.A.	78	851
Caja	<u>56</u>	<u>23</u>
Total	<u><u>1,076</u></u>	<u><u>22,423</u></u>

**Bancos.**- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales. Dichos saldos están disponibles y no existe restricción que limite su uso.

## 4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 24	162,884	180,684
Clientes	<u>10,712</u>	<u>12,050</u>
Subtotal	173,596	192,734

**4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO (Continuación)**

Subtotal	173,596	192,734
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables	( 127)	( 127)
Total	<u>173,469</u>	<u>192,607</u>

**Cientes locales.**- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas por cobrar incluyen valores por clientes originados por la facturación de canon de arrendamientos. Estas cuentas por cobrar vencen en aproximadamente 30 días. A la fecha de emisión de este informe (abril 9 de 2018), la Compañía mantiene un litigio por concepto de terminación de contrato de arrendamiento, nota 00

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos a favor del impuesto a la renta, una vez compensado el impuesto a la renta causado con las retenciones de impuesto a la renta del periodo, de años anteriores y anticipos del impuesto a la renta, nota 15.

**6. ACTIVOS FIJOS, NETO**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Instalaciones y maquinarias	5,735	5,735
Muebles de oficina y otros	13,692	12,292
Vehículos	62,786	62,786
Equipos de cómputo y seguridad	<u>2,623</u>	<u>1,623</u>
Subtotal:	<u>84,836</u>	<u>82,436</u>
Menos: Depreciación acumulada	( 73,153)	( 71,897)
Total	<u>11,683</u>	<u>10,539</u>

En los años 2017 y 2016, el movimiento de activos fijos, neto fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	10,539	11,474
Más: Adiciones	2,400	0
Menos: Depreciación anual	( 1,256)	( 935)
Saldo Final, neto	<u>11,683</u>	<u>10,539</u>

**Adiciones.**- Al 31 de diciembre de 2017, representa principalmente compra de equipos de seguridad y equipo de climatización por US\$. 1,000 y US\$. 750, respectivamente.

**7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

**7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>201</u></b>
	(Dólares)	
Terrenos:		
Entre Ríos	485,100	485,100
Tarifa	94,128	94,128
Bodega Durán	58,680	58,680
Edificios:		
Entre Ríos	179,729	179,729
Bodega Durán	<u>99,669</u>	<u>99,669</u>
Subtotal:	917,306	917,306
Menos: Depreciación acumulada	( <u>59,162</u> )	( <u>45,192</u> )
Total	<u><u>858,144</u></u>	<u><u>872,114</u></u>

En los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades de inversión, neto fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	872,114	913,004
Menos: Ventas	( 0 )	( 26,920 )
Menos: Depreciación anual	( <u>13,970</u> )	( <u>13,970</u> )
Saldo Final, neto	<u><u>858,144</u></u>	<u><u>872,114</u></u>

**Ventas.**- Al 31 de diciembre de 2016, correspondía a la venta de terreno a Iñiguez Villamar María Delia, por US\$. 33,000; mismo que generó una utilidad en venta de activos de US\$. 6,080 registrada en otros ingresos.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 00	1,761	4,820
Proveedores	8,450	9,198
Anticipos recibidos de clientes, nota 00	<u>0</u>	<u>22,800</u>
Total	<u><u>10,211</u></u>	<u><u>36,818</u></u>

**9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<b>Obligaciones tributarias:</b>		
Impuesto al Valor Agregado – IVA	1,422	292
Retención IVA	23	24
Retenciones en la fuente	<u>18</u>	<u>18</u>
Subtotal	<u><u>1,463</u></u>	<u><u>334</u></u>

**9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)****Beneficios sociales:**

15% participación de trabajadores, nota 00	700	543
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	322	313
Fondos de reserva	125	125
Décimo tercero sueldo (Bono navideño)	32	32
Vacaciones	98	376

Subtotal	<u>1,277</u>	<u>1,389</u>
----------	--------------	--------------

**IESS:**

Aportes al IESS	408	408
Préstamos hipotecarios	<u>128</u>	<u>128</u>

Subtotal	<u>536</u>	<u>536</u>
----------	------------	------------

Otras obligaciones	<u>0</u>	<u>5,150</u>
--------------------	----------	--------------

Total	<u><u>3,276</u></u>	<u><u>7,409</u></u>
-------	---------------------	---------------------

Durante el año 2017, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo al inicio del año	6,539
Más: Provisión	6,428
Menos: Pagos	<u>( 11,690)</u>
Saldo al final del año	<u><u>1,277</u></u>

**10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017, representan préstamos por US\$. 1450,000 (US\$. 165,000, en el año 2016, tipo back to back, mantenido con el Banco del Pichincha Panamá S.A. el cual devenga una tasa de interés anual del 3,50% (2,50%, en el año 2016) y vencimiento en abril 17 de 2018, el cual es renovado continuamente y presenta garantía del representante legal de la Compañía de una prenda mercantil.

**11. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS – LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldo de préstamos entregados por parte de los socios los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento, nota 00

**12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan depósitos en garantía entregado por los clientes: Comerpoint Negocios S.A. por US\$. 11,000 la referida Compañía con fecha 1 de abril de 2016 se encuentra en causal de disolución ante la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros y Rissono SA. (Restaurante Cocolón) por US\$. 6,000. Los referidos importes fueron reclasificados a pasivos no corrientes provenientes de pasivos corrientes, adicionalmente el año 2016, representó depósitos en garantía con el Banco Procredit S.A. por US\$. 5,800.

### 13. **PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, están representado por 960.00 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 99,95% pertenece a Jaime Henriques Aycart, el 0,04% a Distribuidora Henriques Dihenriques y el 0,01% a Blanca Cecilia Cárdenas Luque.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRECGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 9 de 2018.

**Utilidad básica por participación.**- La utilidad básica por participación, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los socios, entre el promedio ponderado del número de participaciones en circulación al 31 de diciembre de 2017.

### 14. **INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Locales comerciales	53,845	67,120
Oficinas y bodegas	<u>27,600</u>	<u>3,600</u>
Total	<u><u>81,445</u></u>	<u><u>70,720</u></u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los ingresos por arrendamientos representan la facturación a diversos clientes y partes relacionadas por alquiler de oficinas , bodega y locales comerciales.

### 15. **GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Durante los años 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	28,324	27,928
Depreciaciones de activos fijos y propiedades de Inversión	15,226	14,905
Impuestos y contribuciones	8,607	3,840
Honorarios profesionales	7,513	2,738
Mantenimiento y reparaciones	3,267	4,236
Servicios básicos	2,960	1,617
Alimentación	1,392	2,007
Transporte, movilización y combustible	1,331	1,454
Seguros y reaseguros	0	1,927
Arriendo y alícuotas	0	2,654
Otros	<u>1,751</u>	<u>1,592</u>
Total	<u><u>70,371</u></u>	<u><u>64,898</u></u>

**16. GASTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017, representa principalmente gasto de interés originado por el préstamo bancario recibido por parte de una Institución Bancaria del Exterior por US\$. 5,299 (US\$. 7,573, en el año 2016). En el año 2017, el gasto de interés fue considerado como gastos no deducible para efecto del cálculo del impuesto a la renta.

**17. OTROS INGRESOS**

Al 31 de diciembre de 2016, representó principalmente el registro de la utilidad por US\$. 6,080 generada en la venta del terreno Iñiguez Villamar María Delia

**18. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	4,670	3,621
<b>Menos:</b>		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	700	543
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	<u>10,875</u>	<u>369</u>
Base de cálculo	<u>14,485</u>	<u>3,447</u>
<b>Tasa aplicable: 22%</b>	<u>3,266</u>	<u>758</u>

**2017**                      **2016**

(Dólares)

**Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta**

Anticipo de impuesto calculado	1,412	6,768
25% de impuesto a la renta	<u>3,266</u>	<u>758</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el 22% del Impuesto a la renta)	<u>3,266</u>	<u>6,768</u>

El movimiento de impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	(Dólares)
IR causado mayor que el anticipo determinado	3,266
Anticipo reducido	( 1,413)
Retenciones en la fuente del año	( 4,835)
Retenciones en la fuente años anteriores	<u>( 5,902)</u>
Crédito tributario del año, nota 5	<u>( 8,884)</u>

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

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Activos financieros, neto:</u></b>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	154,579	135,579
Comebien Corp S.A.	<u>8,305</u>	<u>45,105</u>
Total	<u><u>162,884</u></u>	<u><u>180,684</u></u>
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Pasivos financieros corrientes:</u></b>		
Comebien Corp S.A.	1,761	0
Johanna Henriques Cárdenas	<u>0</u>	<u>4,820</u>
Total	<u><u>1,761</u></u>	<u><u>4,820</u></u>
<b><u>Pasivos financieros no corrientes:</u></b>		
Jaime Henriques Aycart	45,476	71,059
Johanna Henriques Cárdenas	<u>10,480</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>55,956</u></u>	<u><u>71,059</u></u>
<b><u>Estados de Resultados Integral:</u></b>		
<b><u>Arrendamientos:</u></b>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	<u><u>27,600</u></u>	<u><u>3,600</u></u>

**19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2017, el pasivo no corriente con los socios corresponde a préstamos recibidos para capital de trabajo, el mismo que no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

**20. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

**21. LEGISLACION FISCAL APROBADA**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

## 21. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

## 22. **COMPROMISOS**

**Contratos de arrendamiento.**- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene suscritos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por los cuales de facturaron US\$. 81,445 (US\$. 70,720, en el año 2016).

## 23. **CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2017, la información obtenida de parte de la Administración de la Compañía con respecto a sus contingencias, es la siguiente:

**Comerpoint Negocios S.A.**- Juicio verbal por terminación de contrato de arrendamiento tramitado en la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial del Guayas por una cuantía aproximadamente de US\$. 158,430.87. En primera instancia se dictó sentencia favorable correspondiendo al demandado el pago de los cánones de arrendamiento del mes de mayo de 2013 hasta la desocupación del inmueble. A la fecha de emisión de este informe (abril 24 de 2018), el juicio se encuentra en etapa de apelación presentada por el demandado, sin embargo a criterio del Abogado de la Compañía se espera que en esta segunda instancia se deseche el recurso planteado por el demandado y se proceda a la etapa de ejecución de sentencia.



C.P.A. Rosa Mera  
Contadora  
Reg. No.7216

Samborondón, 29 de Marzo del 2018