DIGARDA S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 25 de febrero de 2010, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la actividad inmobiliaria en general, promición inmobiliaria, compraventa, arriendo y subarrendamiento de bienes inmuebles así como la concesión privada de locales comerciales, instalación, exploración y administración de centros comerciales, a la administración y mantenimiento general de edificios, inmubles y oficinas, dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No.06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y de la consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación de dichas estimaciones en el futuro se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho período, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del período.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortizan hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

h. Propiedades, neto

Las propiedades, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza por el método de línea recta en función de la vida útil.

i. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La entidad mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

l. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente al valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

m. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

n. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación por el cánon de arrendamiento.

o. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y al cálculo del impuesto a la renta.

p. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por Arriendo de bienes inmuebles y el gasto por el mantenimiento relacionado se reconocen cuando se devengan.

q. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". Esta Norma sustituye la guía de la NIC 39.

  El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, "Instrumentos financieros", que sustituye la guía de la NIC 39. Esta versión final incluye los requerimientos de clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros; también incluye un modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro del valor incurridas actualmente utilizado.

  La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes". Esta Norma sustituye a las siguientes normas: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

  Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido. Un cliente obtiene el control cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. La transferencia de control no es la misma que la transferencia de riesgos y beneficios, ni es necesariamente la misma que la culminación de un proceso de ganancias como se considera hoy. Las entidades también tendrán que aplicar una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 15 requiere amplia información para proporcionar un mayor conocimiento tanto de los ingresos que se hayan reconocido como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, se proporcionará información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios.

  La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

- NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

  La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del período y otro resultado integral. La norma requiere desgloses respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.
  Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este período; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

  Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

  La aplicación de esta modificación se encuentra pendiente de definir.

- Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de las transacciones de pagos basados en acciones

  La modificación afecta a la clasificación y cuantificación de pagos basados en acciones en tres áreas: a) Los efectos de las condiciones de vencimiento en el importe de la obligación si su pago es en efectivo b) La clasificación de los pagos realizados por cuenta del preceptor de las retenciones fiscales c) El registro contable cuando un pago en acciones se modifica pasando a ser liquidable en efectivo a liquidable en acciones.

Las modificaciones a la NIIF 2 es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjeras y Contraprestaciones, Anticipadas.

Esta interpretación trata el registro contable de los anticipos que se entregan en moneda extranjera una moneda distinta a la funcional para la compra de bienes y de cómo deben ser reconocidas las diferencias en cambio de dichos anticipos.

La interpretación 22, es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Mejoras a las NIIF, ciclo 2014-2016

Incluye cambios a la NIIF 1, eliminando ciertas exenciones, y a la NIC 28, permitiendo a determinadas entidades medir sus inversiones en asociadas o explotaciones conjuntas a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Estas mejoras rigen para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a la NIC 40; transferencias de propiedades de inversión.

Esta modificación clarifica los supuestos y las circunstancias que permiten hacer la transferencia de existencias o inmovilizado a propiedad de inversión.
Esta modificación rige para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2017, fue de -0.20%.

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Bancos	U.S.$	18,026.40	6,698.95

5. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar – clientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Clientes	U.S.$	833,431.84	358,286.18
Menos:			
Provisión de créditos incobrables		17,098.47	3,231.11
TOTAL	U.S.$	816,333.37	355,055.07

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a los arriendos de los locales comerciales ubicados en Plaza Lagos Town Center del cantón Samborondón. La facturación es mensual y están respaldadas en los contratos de subarrendamiento que la entidad mantiene con los arrendatarios.

El movimiento de la provisión de créditos incobrables, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Saldo inicial	U.S.$	3,231.11	3,231.11
Menos:			
Provisión		13,867.36	-
TOTAL	U.S.$	17,098.47	3,231.11

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Subzero S. A.	U.S.$	42,600.00	42,700.00
Glynnicorp S.A.		5,500.00	5,500.00
Otras cuentas por cobrar		65.28	-
TOTAL	U.S.$	48,165.28	48,200.00

7. **PARTES RELACIONADAS**

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

			DÉBITOS				CRÉDITOS			
POR COBRAR		**SALDO AL 31/12/2016**	**PRÉSTA-MOS**	**RECLASIFI-CACIÓN**	**FACTURA-CIÓN**	**OTROS**	**COBROS Y CRÉDITOS**	**COMPENSA-CIÓN**	**OTROS**	**SALDO AL 31/12/2017**
CORTO PLAZO										
Plaza Lagos Town Center.	U.S.$	126,041.92	338,705.56	-	-	8,917.59	52,272.16	65,380.60		356,012.31
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		-	49,397.68	-	-	-	-	-	-	49,397.68
Lagosbooks S. A.		131,519.43	29,919.25	151.50	-	-	-	-	-	161,590.18
Condominio Plaza Lagos		-	-	7,000.00	-	-	-	-	-	7,000.00
Plaza Lagos Town Center II		-	131,934.05	26,985.47	-	-	-	66,573.64	7,484.26	84,861.62
Lagoarte S. A.		-	-	1,300.00	-	-	-	-	-	1,300.00
Lagosnack S.A.		43,024.66	-	-	70,438.48	-	35,150.22	-	-	78,312.92
Francislago S. A.		122,202.12	-	-	26,664.48	36,444.32	-	-	-	185,310.92
Frozenlago S. A.		7,405.00	-	-	29,184.52	-	24,525.97	-	-	12,063.55
Zertini S. A.		44,952.69	-	-	22,530.06	-	-	-	-	67,482.75
Winelago S. A.		44,824.85	-	-	31,644.03	-	18,312.27	-	-	58,156.61
Brombach S. A.		44,573.94	-	-	-	-	-	-	-	44,573.94
Bourget S. A.		62,829.70	-	-	-	-	-	-	-	62,829.70
Sushilago S.A.		98,309.30	-	-	-	-	-	-	-	98,309.30
Bocksee S. A.		256,957.38	-	-	-	-	-	-	256,957.38	-
(-) Provisión de cuentas incobrables (a)		-177,981.87	-	-	-	-	-	-	- 162,583.77	-340,565.64
TOTAL	U.S.$	804,659.12	549,956.54	35,436.97	180,461.57	45,361.91	130,260.62	131,954.24	427,025.41	926,635.84

			DÉBITOS	CRÉDITOS			
POR PAGAR		**SALDO AL 31/12/2016**	**PAGOS Y DÉBITOS**	**RECLASI-FICACIÓN**	**OTROS**	**COMPRA LOCALES COMERCIALES / ARRIENDOS**	**SALDO AL 31/12/2017**
CORTO PLAZO							
Plaza Lagos Town Center II	U.S.$	27,005.70	74,365.95	-	47,360.25	-	-
Salenty S. A.		-	-	32,010.00	-	-	32,010.00
Lagosnack S. A.		-	-	-	884.62	-	884.62
Impresiones Técnicas del Ecuador Tecniprint S. A.		4,120.87	-	-	-	1,010.68	5,131.55
Compañía General de Comercio y Mandato Sociedad Anónima		23,226.94	-	-	7,837.77	15,227.32	46,292.03
Talum S. A. (b)		781,374.92	70,775.50	-	-	3,689,983.45	4,400,582.87
TOTAL	U.S.$	835,728.43	145,141.45	32,010.00	56,082.64	3,706,221.45	4,484,901.07
LARGO PLAZO							
Talum S. A. (c)	U.S.$	-	6,500.00	351,611.02	-	-	345,111.02
TOTAL		-	6,500.00	351,611.02	-	-	345,111.02

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.

Los contratos de préstamos entre partes relacionados están en proceso de recolección de firmas.

(a) La provisión de cuentas incobrables relacionadas al 31 de diciembre de 2017, está en base al análisis de aquellos créditos que se estima no se recuperará. La provisión del año por U.S.$ 162,583.77 se consideró en la conciliación tributaria como gasto no deducible para dar cumplimiento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI que no permite pérdidas entre partes relacionadas.

(b) Al 31 de diciembre de 2017, Digarda S. A., tiene firmado con Talum S. A. un contrato de arrendamiento de bien inmueble. Talum S. A., es la propietaria de los bienes inmuebles y Digarda S. A. es la arrendadora. Los bienes inmuebles están ubicados en el centro comercial Plaza Lagos Town Center II del cantón Samborondón que corresponden a cuatro Kioskos y 15 locales comerciales por un área total de 2,667.35 metros cuadrados. El arrendamiento tiene un plazo de diez años y no existe opción de compra.

Incluye U.S.$ 3,468,366.00 que corresponde a facturación por concepto de la compra de locales comerciales que Talum S. A. hizo a favor de Digarda S. A.

(c) Digarda mantiene obligaciones con terceros que celebran las entidades Fideicomiso Mercantil Plaza Lagos y Talum S. A., por la compra de bien inmueble Edificio Atrio planta baja en Plaza Lagos Town.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Retenciones en la fuente año corriente (nota 13) (a)	U.S.$	8,224.14	-
Crédito tributario del IVA		5,180.33	38,306.15
Crédito tributario del Impuesto a la Renta (b)		18,950.41	24,061.05
TOTAL	U.S.$	32,354.88	62,367.20

(a) La cuenta por retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le realizaron en el ejercicio fiscal por U.S. $ 73,995.07 corresponde íntegramente al ejercicio económico 2017, fueron compensadas U.S.$ 65,770.93 en la conciliación tributaria del año 2017, quedando un saldo a favor de U.S.$ 8,224.14

(b) La cuenta de crédito tributario del Impuesto a la renta viene de años anteriores por U.S.$ 24,061.05, registró una baja de crédito tributario del 2014 a no compensar en el período por U.S.$ 5,110.64 quedando un saldo por U.S.$ 18,950.41.

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS 31/12/2016	ADICIONES	BAJAS	SALDOS 31/12/2017
Edificio	U.S.$	-	3,468,366.00	-	3,468,366.00
			3,468,366.00	-	3,468,366.00
Menos:					
Depreciación acumulada		-	50,580.53	-	50,580.53
Propiedades, neto	U.S.$	-	3,417,785.47	-	3,417,785.47

Edificios se deprecian a 40 años, bajo el método de línea recta.

Las compras de los locales por U.S.$ 3,468,366.00 corresponden a los siguientes edificios:

PLTC FASE I			FACTURAS		
EDIFICIO	LOCAL	# LOC.	FIDEICOMISO PL	TALUM S.A.	TOTAL
		LC1	9.884,30	97.485,70	107.370,00
	ITALIAN JOB	LC2	9.650,66	95.181,34	104.832,00
		LC3	-	-	-
	WINEBAR	LC4	-	-	-
ATRIO	IO SPA	LC5	20.081,78	198.060,22	218.142,00
	DON FRANCIS	LC1	17.715,52	174.722,48	192.438,00
MOLINOS	ADRIANA HOYOS	LC2	97.169,39	766.506,61	863.676,00
	SORBETTO	LC1	23.044,59	200.653,41	223.698,00
	CIABATTA	LC2	33.097,91	287.338,09	320.436,00
	GYMBOREE	LC3	31.903,18	276.934,82	308.838,00
	STUDIO FLORA	LC5	12.113,03	119.466,97	131.580,00
	NATURISIMO	LC6	25.571,59	252.204,41	277.776,00
	VACIO	LC7	19.142,24	188.793,76	207.936,00
EXEDRA	TINTA CAFÉ-CENTRALIMENTOS	LC8	52.236,83	459.407,17	511.644,00
TOTAL M2			351.611,02	3.116.754,98	3.468.366,00

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Proveedores locales	U.S.$	25,686.37	57,605.82
Otras cuentas por pagar		411.60	-
Contribuciones, impuestos y multas		4,887.50	2,316.58
TOTAL	U.S.$	30,985.47	59,922.40

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

		SALDOS 31/12/2016	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS 31/12/2017
Impuesto al valor agregado IVA	U.S.$	-	72,551.76	72,551.76	-
Retenciones en la fuente del IVA		11.47	1,891.27	2,014.88	135.08
Retención en la fuente de impuesto a la renta		11,362.79	53,434.78	45,850.75	3,778.76
Impuesto a la renta causado (notas 2 y 13)		-	65,770.93	65,770.93	-
TOTAL	U.S.$	11,374.26	193,648.74	186,188.32	3,913.84

12. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	VALOR U.S.$
TALUM S. A.	799	99.88	1.00	799.00
PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S. A.	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	800	100.00		800.00

Los accionistas de la entidad son de nacionalidad ecuatoriana.

Con fecha 30 de enero del 2017 el Señor Arteaga Veintimilla Marcelo Raúl transfiere 1.00 acción a la entidad PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S. A.

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	VALOR U.S.$
TALUM S. A.	799	99.88	1.00	799.00
ARTEAGA VEINTIMILLA MARCELO RAÚL	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	800	100.00		800.00

Los accionistas de la entidad son de nacionalidad ecuatoriana.

13. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.$	90,205.52	159,255.20
Más:			
Gastos no deducibles locales		208,753.24	210,241.70
Utilidad gravable		298,958.76	369,496.90
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado (nota 11)		65,770.93	81,289.32
Menos:			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		9,357.11	8,201.87
Rebaja del saldo del anticipo – decreto ejecutivo No.210		3,742.84	-
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		5,614.27	8,201.87
Impuesto a la renta causado		65,770.93	81,289.32
Menos:			
Retenciones en la fuente a favor que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 8)		73,995.07	79,822.77
Crédito tributario de años anteriores (nota 8)		18,950.41	25,527.60
Saldo a favor del contribuyente	U.S.$	-27,174.55	-24,061.05

Los estados financieros de DIGARDA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2017. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la entidad dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

14. OTROS INGRESOS

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

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Otros Ingresos	U.S.$	0.19	2.79
Intereses ganados (a)		2,110.16	-
TOTAL	U.S.$	2,110.35	2.79

(a) Valores son por intereses ganados por arrendamiento por partes relacionadas y no relacionadas, Lagosnack S. A. por U.S.$ 1,099.86, Escalante Cabrera Alfredo Rafael por U.S.$ 26.32, Minds & Play Myp Cía. Ltda. por U.S.$ 305.62, Vintage Store Something Special S. A. por U.S.$ 678.36.

15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe de los auditores externos el 19 de marzo del 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la entidad pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

16. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La entidad no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

17. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con los que trabajan, son de propiedad exclusiva de la entidad.

Leopoldo Guacho R.
Contador General