

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

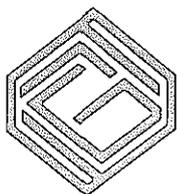
COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Contenido

| | |
|--|---|
| Informe de los Auditores Independientes..... | 1 |
| Estados Financieros Auditados | |
| Estados de Situación Financiera..... | 4 |
| Estados de Resultados Integrales | 5 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio | 6 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 7 |
| Notas a los Estados Financieros | 8 |



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

***A la Junta General de Accionistas de
COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.***

Informe Sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A. al 31 de Diciembre del 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y disposiciones reglamentarias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del Servicio de Rentas Internas.

Fundamentos de la opinión

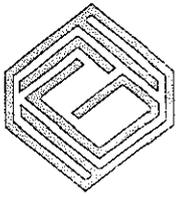
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración en relación a los Estados Financieros

La administración de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), y de su control interno que la Administración considere necesaria para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar



como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponde, los asuntos relacionados en funcionamientos excepto si la gerencia de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

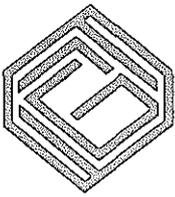
Los encargados de la Administración de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la Información Financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría a los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrán razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.



- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, hacemos mención al siguiente asunto:

- De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2018 será presentado por separado hasta julio del 2019 conforme al noveno dígito del registro Único de Contribuyentes (RUC) del sujeto pasivo auditado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Alex X. Palacios – Socio
RNC No. 0.17625

SC - RNAE No. 640

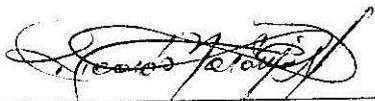
22 de Marzo del 2019

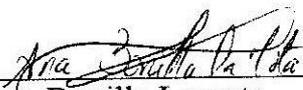
COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| Notas | 31 de Diciembre | |
|--|---------------------|----------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Activos | | |
| Activos corrientes: | | |
| Efectivo en caja y bancos | (Nota 3) 5,047 | - |
| Total activos corrientes | 5,047 | - |
| Activos no corrientes: | | |
| Propiedades | (Nota 5) 829,751 | 829,751 |
| Cuentas por cobrar accionistas | (Nota 4) - | 6,567 |
| Total activos no corrientes | 829,751 | 836,318 |
| Total activos | 834,798 | 836,318 |
| Pasivos y Patrimonio | | |
| Pasivos no corrientes | | |
| Cuentas por pagar accionistas | (Nota 4) - | 660 |
| Total pasivos no corrientes | - | 660 |
| Total pasivos | - | 660 |
| Patrimonio: | | |
| Capital pagado | (Nota 8) 800 | 800 |
| Reserva legal | 25,892 | 25,892 |
| Reserva de capital | 829,751 | 829,751 |
| Utilidades Retenidas: | | |
| Superávit revaluación de activo fijo | (15,390) | (15,390) |
| Resultados Acumulados por adopción de NIIF | 225 | 225 |
| Resultados Acumulados | (6,480) | (5,620) |
| Total patrimonio | 834,798 | 835,658 |
| Total pasivos y patrimonio | 834,798 | 836,318 |


Ab. Ricardo Naranjo Alvarez
Gerente General


Ana Bonilla Lamota
Contador General

Ver notas adjuntas

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| Notas | Años Terminados el 31 de Diciembre | |
|---|---------------------------------------|-------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Ingresos: | | |
| Otros ingresos | - | - |
| Costo de ventas | - | - |
| Utilidad bruta | - | - |
| Gastos de administración | (860) | - |
| Pérdida antes de impuesto a la renta | (860) | - |
| Gasto por impuesto a la renta | - | (660) |
| Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuestos | (860) | (660) |



Ab. Ricardo Naranjo Alvarez
Gerente General


Ana Bonilla Lamota
Contador General

Ver notas adjuntas

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital Pagado | Reserva Legal | Reserva de capital | Utilidades Retenidas | | | Total |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|---------------------------------|---|-------------------------|----------------|
| | | | | Superávit por Revaluación | Ajuste de primera Adopción de NIIF | Utilidades Retenidas | |
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | | | |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2016 | 800 | 124 | 25,892 | 829,751 | (15,390) | (4,859) | 836,318 |
| Apropiación | - | 101 | - | - | - | (101) | - |
| Pérdida neta 2017 | - | - | - | - | - | (660) | (660) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017 | 800 | 225 | 25,892 | 829,751 | (15,390) | (5,620) | 835,658 |
| Pérdida neta 2018 | - | - | - | - | - | (860) | (860) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2018 | 800 | 225 | 25,892 | 829,751 | (15,390) | (6,480) | 834,798 |



Ab. Ricardo Naranjo Alvarez
Gerente General



Ana Bonilla Lamota
Contador General

Ver notas adjuntas

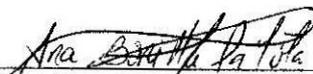
COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

| Notas | Años Terminados el 31 de Diciembre | |
|--|---------------------------------------|----------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Flujos de efectivo de actividades de operación: | | |
| Recibido de clientes | - | - |
| Pagado a proveedores y empleados | (860) | (12,400) |
| Efectivo usado por las operaciones | (860) | (12,400) |
| Impuesto a la renta | | (660) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de operación | (860) | (13,060) |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión: | | |
| Flujo neto de efectivo de actividades de inversión | - | - |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento: | | |
| Cuentas por cobrar accionista | 6,567 | 12,400 |
| Aumento por cuentas por pagar accionista | (660) | 660 |
| Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento | 5,907 | 13,060 |
| Aumento (disminución) en efectivo en caja y bancos | 5,047 | - |
| Efectivo en caja y bancos al principio del año | - | - |
| Efectivo en caja y bancos al final del año | 5,047 | - |
| Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Pérdida neta | (860) | (660) |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Disminución en otras cuentas por cobrar | - | (1,637) |
| Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | - | (10,763) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de operación | (860) | (13,060) |



Ab. Ricardo Naranjo Alvarez
Gerente General



Ana Bonilla Lamota
Contador General

Ver notas adjuntas

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Información General

Constitución y objeto social

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 23 de Octubre del 1980, con el nombre de COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 2 de Febrero de 1981.

La actividad principal de la Compañía es la construcción de urbanizaciones, lotizaciones, viviendas, complejos turísticos, hoteles campos deportivos, y en general podrá emprender la promoción de la construcción de edificios.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, en Sauces 3 solar 22 mz 135.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantenía ningún empleado, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido emitidos con la aprobación y autorización de la Gerencia de la Compañía el 15 de Febrero del 2019 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Índices de Inflación o Deflación

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años.

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de Inflación-Deflación Anual</u> |
|--------------------------------|---|
| 2018 | 0.27% |
| 2017 | (0.20%) |
| 2016 | 1.12% |

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 exponen los criterios adoptados por COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A., en el cual se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme, a todos los años que se presentan en los respectivos estados financieros.

2.1 Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y vigentes al 31 de Diciembre del 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros adjuntos se presentan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

2.3 Efectivo en caja y bancos

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales; respectivos fondos son de libre disponibilidad.

2.4 Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.4 Instrumentos Financieros (Continuación)

Activos Financieros (Continuación)

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Las cuentas por cobrar accionista, representan principalmente préstamo sin fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

Las cuentas por cobrar accionista se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.4 Instrumentos Financieros (Continuación)

Pasivos Financieros (Continuación)

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Las cuentas por pagar accionista, son préstamos sin fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

Las cuentas por pagar accionista se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.5 Propiedades

Los elementos de propiedades se valoran inicialmente por su costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los terrenos y edificios están registrados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones. Las revaluaciones se efectuarán con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.5 Propiedades (Continuación)

Posteriormente del reconocimiento inicial, los terrenos, las instalaciones, los muebles y enseres, los equipos de computación y los vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterior del valor.

El costo y los valores revaluados de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran de forman independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto no son objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.6 Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, 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.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del periodo corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% en el 2018 y el 22% en el 2017, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.6 Impuesto a la Renta (Continuación)

Impuesto Corriente (Continuación)

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.7 Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA).

Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

2.8 Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.9 Utilidades Retenidas

Reserva de Capital

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000. Esta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devueltos a los accionistas en caso de liquidación.

Superávit por Revaluación de Propiedades y Equipos

El saldo acreedor de la cuenta superávit por valuación proveniente de la valuación de terrenos y edificios, producto de la adopción por primera vez de las NIIF, no podrán ser capitalizadas.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.9 Utilidades Retenidas (Continuación)

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

El saldo acreedor provenientes de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

2.10 Gastos

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.11 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.12 Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado, de forma fiable o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados, sino que son revelados en caso de existir.

2.13 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

2.14 Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.14 Juicios y Estimaciones Contables (Continuación)

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

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

2.15 Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo, el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 no ha habido otros resultados integrales por ganancias y pérdidas actuariales en jubilación patronal y desahucio.

2.16 Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.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 (Continuación)

2.17 Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), enmiendas, mejoras e interpretaciones; pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según correspondan, cuando entren en vigencia:

| Norma | Título | Fecha efectiva |
|------------------------------|---|-------------------------|
| NIC 28 (modificación) | Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional | 1 de enero de 2019 |
| NIIF 16 (nueva) | Arrendamientos | 1 de enero de 2019 |
| CINIIF 23 (nueva) | Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos | 1 de enero de 2019 |
| NIIF 9 (enmiendas) | Características de pago anticipado con compensación negativa | 1 de enero de 2019 |
| NIC 28 (enmiendas) | Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos | 1 de enero de 2019 |
| NIIF 17 (nueva) | Contratos de Seguro | 1 de enero de 2021 |
| NIIF 10 y NIC 28 (enmiendas) | Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto | Fecha a ser determinada |

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de Diciembre | |
|------|------------------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Caja | 5,047 | - |
| | 5,047 | - |

4. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista

Las cuentas por cobrar con accionista, consistían de lo siguiente:

| | Naturaleza de la Relación | País | 31 de Diciembre | |
|-----------------|----------------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | | | 2018 | 2017 |
| | | | <i>(US Dólares)</i> | |
| Por cobrar (a): | | | | |
| Ricardo Naranjo | Accionista | Ecuador | - | 6,567 |
| | | | - | 6,567 |
| Por pagar (b): | | | | |
| Ricardo Naranjo | Accionista | Ecuador | - | 660 |
| | | | - | 660 |

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. Partes Relacionadas (Continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista (Continuación)

- (a) Las cuentas por cobrar accionista, representan principalmente préstamos y pagos efectuados por COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A sin fecha de vencimiento y no devengan intereses
- (b) Las cuentas por pagar accionista, representan principalmente préstamos y pagos efectuados por COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A., sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Durante los años 2018 y 2017 no realizó transacciones comerciales con partes relacionadas.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A**, incluyendo a la gerencia general, así como los Accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2018 y 2017 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

5. Propiedades

Propiedades consistían de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|----------|------------------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Terrenos | 829,751 | 829,751 |
| Total | 829,751 | 829,751 |

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. Propiedades (Continuación)

| | 31 de Diciembre | |
|-------------------------|------------------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Saldo al inicio del año | 829,751 | 829,751 |
| Adiciones | - | - |
| Saldo al final del año | 829,751 | 829,751 |

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía registra el lote No 3 (Margen Derecho) Urbanización Costanera del Río Mz 102 solares No 22, 57, 58, 59, 63, 77, 85, 98, 123, 126, 156, 158, 159, 160, 161 y 162 (total 16 solares), están registrados al valor de oportunidad por US\$829,751 según informe de avalúo de un perito independiente, de fecha 7 de Febrero del 2013 el mismo que puede sufrir variación en la eventualidad que la Compañía decida solicitar un avalúo actualizado.

6. Impuestos

Impuesto a la Renta por pagar

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 fue como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Saldo al principio del año | | - |
| Provisión con cargo a resultados | - | 660 |
| Pagos | - | - |
| Aplicación de anticipo | - | (660) |
| Aplicación retenciones en la fuente | - | - |
| Saldo al final del año | - | - |

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|------------------------------|------------------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Gasto del impuesto corriente | - | 660 |
| | - | 660 |

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Conciliación tributaria-contable

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre de 2018; una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|--|-----------------|-------|
| | 2018 | 2017 |
| | (US Dólares) | |
| Perdida antes de impuesto a la renta | (860) | - |
| Más (menos) partidas de conciliación: | | |
| Gastos no deducibles | - | - |
| Perdida tributaria | (860) | - |
| Tasa de impuesto a la renta | 25% | 22% |
| | | |
| Impuesto a la renta | - | - |
| | | |
| Impuesto a la renta mínimo | - | 660 |
| | | |
| Impuesto a la renta causado | - | 660 |
| | | |
| Anticipo de impuesto a la renta | - | (660) |
| Retenciones en la fuente | - | - |
| | | |
| Impuesto a la renta por pagar | - | - |

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 28%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 28% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Conciliación tributaria-contable (Continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Reformas Tributarias (Continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos (Continuación)

- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores.

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Reformas Tributarias (Continuación)

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes (Continuación)

- Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017)

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Reformas Tributarias (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017) (Continuación)

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Ley Orgánica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$5,000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.
- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil. Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Reformas Tributarias (Continuación)

Ley Orgánica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018) (Continuación)

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años. Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.

- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.
- Los sujetos pasivos que reinvierten sus utilidades en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos culturales, de investigación científica representable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaria de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción porcentual del 10% y del 8% en el resto de programas y proyectos establecidos en el Reglamento.
- Se establece el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique el ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponibles.
- Se reforma la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que se ejecuten en los siguientes 5 años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas esta exoneradas del pago de Impuesto a la renta por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el sector turístico, esta exoneración será hasta 5 años adicionales.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. Impuestos (Continuación)

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las tasas efectivas de impuesto fueron:

| | 31 de Diciembre | |
|---|-----------------|------|
| | 2018 | 2017 |
| | (US Dólares) | |
| Perdida antes de provisión para impuesto a la renta | (860) | - |
| Impuesto a la renta corriente | - | 660 |
| Tasa efectiva de impuesto | 0% | 100% |

7. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado.

En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. Instrumentos Financieros (Continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Mercado (Continuación)

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

8. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el capital pagado consiste de 800 acciones con un valor nominal unitario de US\$0.04.

COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. Patrimonio (Continuación)

La estructura societaria es como sigue:

| | Nacionalidad | % Participación | | Valor Nominal | | Unitario | 31 de Diciembre | |
|--------------------------|--------------|-----------------|-------------|---------------|---------------|----------|---------------------|---------------|
| | | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| | | | | | | | <i>(US Dólares)</i> | |
| Weisson Accini Frederick | Ecuatoriana | 75.00% | 75.00% | 600.00 | 600.00 | 1.00 | 600.00 | 600.00 |
| Weisson Accini Christian | Ecuatoriana | 24.98% | 24.98% | 199.84 | 199.84 | 1.00 | 199.84 | 199.84 |
| Naranjo Alvarado Ricardo | Ecuatoriana | 0.02% | 0.02% | 0.16 | 0.16 | 1.00 | 0.16 | 0.16 |
| | | 100% | 100% | 800.00 | 800.00 | | 800.00 | 800.00 |

9. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de Marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.