

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública otorgada el 23 de enero de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de marzo del mismo año. La Compañía tiene por objeto dedicarse: a) Mandato y compraventa de bienes raíces, a la promoción y venta de propiedades horizontales y urbanizaciones; b) A la compraventa de títulos valores, bonos, cedulas, certificados financieros sin que esto implique intermediación financiera ni compra de carácter bajo alguna modalidad; c) a la compraventa, distribución, importación, exportación, alquiler de bienes muebles que se requieren para su utilización o consumo en la agroindustria, en la pesca, en el comercio, en oficinas y en las industrias metalmecánica, plástica, farmacéutica, alimenticia y textil. Brillax S.A. no mantiene empleados en relación de dependencia.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una unidad de negocios aliada a una compañía relacionada. Brillax S.A. sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores, siendo sus principales accionistas los indicados en la nota 10.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2017 fueron autorizados por la Administración de la Compañía en febrero 02 del 2018 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas en marzo 22 del 2018.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1 Bases de preparación.- Los estados financieros de Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en esta nota.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

- 2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.-A continuación se indican las principales normas e interpretaciones aplicables a la Compañía, emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros:

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes	El IASB y el FASB emitieron el 28 de mayo del 2014, una nueva norma contable común, sobre el reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos establecidos con clientes. Reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas. De aplicación retroactiva, si fuese aplicable.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	El 24 de julio del 2014, el IASB concluyó su proyecto de mejora sobre la contabilización de los instrumentos financieros con la publicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014).	1 de enero del 2018, fecha en que ya no se utilizará la NIC 39
NIIF 16	Arrendamientos	Sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27. Puede optarse por su aplicación temprana, sólo si se aplica también la NIIF 15.	1 de enero del 2019

La Administración de Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas e interpretaciones no tendrían un impacto significativo por el período de su aplicación, en los años 2017 y 2016, y en ciertos casos son inaplicables para la compañía.

- 2.4 Activos financieros.- La Compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes principalmente cuentas por cobrar a clientes relacionados por alquiler de inmuebles y otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Brillax S.A. no está expuesta a los riesgos típicos de: Crédito, Mercado, y Liquidez, cuya gestión está revelada en la nota 8 "Gestión de riesgos".

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:

Cuentas por cobrar a clientes.- Están registradas principalmente por las condiciones establecidas por el valor de los contratos de ventas de mercaderías con margen del 5% y arriendos de inmueble. La característica del negocio no requiere efectuar la provisión para cuentas incobrables.

- 2.5 Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros (inmuebles) es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir estos indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido. Por su característica los inmuebles no presentan deterioro, lo contrario causan superávit por el reavalúo.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

- 2.6 Pasivos financieros.- En años anteriores incluyó anticipos recibidos de clientes relacionados, que realmente no constituyen deuda, pues son liquidados con el registro de arriendo facturado. También incluye los intereses por el efectivo o financiamiento recibido, y se revelan en función de los pagos efectuados anualmente.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado. La Compañía de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

- 2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determina por referencia a los compromisos específicos adquiridos.

- 2.8 Cuentas por cobrar.- representan principalmente saldos por cobrar a clientes por alquiler de inmuebles respaldados con las condiciones establecidas en los contratos de arrendamiento y otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

- 2.9 Propiedades y equipos.-Constituidos principalmente por un bien inmueble ubicado en el Centro Comercial Policentro de la ciudad de Guayaquil, proveniente de años anteriores. El edificio y local comercial está registrado por método del costo atribuido, que es el valor razonable, menos la depreciación acumulada. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran su vida útil, se cargan al costo del activo.

El costo ajustado de los activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada por los peritos fue la siguiente:

<u>Descripción de la Edificación</u>	<u>Vida Útil</u>
<u>Primer Piso</u>	
Cimientos y estructura	38
Pisos (incluye, paredes y ventanas)	28
Instalaciones eléctricas y sanitarias	32
Tumbado	28
<u>Segundo Piso</u>	
Cimientos y estructura	38
Pisos (incluye, paredes y ventanas)	28
Instalaciones eléctricas y sanitarias	32
Tumbado	17

- 2.10 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.- Los ingresos por arriendos y otros, costos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, independiente de la fecha en que se produzca su corriente monetaria o financiera. Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los costos y gastos asociados necesarios al cierre del año.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

2.11 Impuesto a la renta.- Está conformado por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido:

- a) Impuesto corriente; es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% (25% a partir del año 2018) para todas las sociedades. Cuando los accionistas pertenecen a paraísos fiscales tributan el 25%, proporcional (28%, año 2018).

Además, si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye 10 puntos porcentuales. En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado resulte mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto que prevalece será el valor del anticipo determinado. Inaplicable para la Compañía.

- b) Impuesto a la renta diferido-IRD; en cumplimiento a los Art. 9-LORTI, Art.10-Reg., y NIC 12 (párrafo 60), la Compañía reconoce un pasivo de naturaleza fiscal por impuesto a la renta diferido, debido a que el gasto de depreciación por revalorización es un gasto no deducible, causando que anualmente en las conciliaciones tributarias en vida útil restante de los edificios revaluados, la Compañía tribute sobre este gasto. La Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la Gestión Financiera publicada en RO. No. 150 de diciembre 29 de 2017, aumentó la tarifa de impuesto a la renta del 22% al 25% a partir del año fiscal 2018, habiéndose reconocido en el año 2017, el ajuste respectivo con cargo a gastos y crédito al pasivo por IRD.

2.12 Reservas.-Están constituidas por las reservas legal y facultativa:

- a) Reserva legal.- La Ley de Compañías dispone que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser devuelta a los accionistas, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.
- b) Reserva facultativa.-Está conformada por las transferencias de las utilidades anuales aprobadas en Juntas Generales de Accionistas y resoluciones de los accionistas, generalmente repartibles.

2.13 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda US\$ según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% Inflación</u>
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38
2016	1,12
2017	-0,20

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está constituido como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Caja	20	20
Bancos	15.201	76.550
Inversiones temporales	<u>91.249</u>	<u>0</u>
Total	<u>106.470</u>	<u>76.570</u>

Bancos, constituye recursos en cuenta corrientedel Banco Guayaquil, en la cual registran los cobros del bien inmueble arrendado a Pycca.

Inversiones.- Al 31 de diciembre de 2017, constituyen depósitos a plazo fijo mantenidos en el Banco Guayaquil, por US\$ 30.000 y US\$ 61.131 con plazo hasta febrero 28 y 29 de 2018, tasas de interés anual del 3.85% y 3.30%, respectivamente.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están constituidas por arriendos por cobrar a PYCCA S.A. por US\$ 21.156 y US\$ 12.893, respectivamente.

Por la característica del negocio, la compañía no requiere mantener provisión para cuentas incobrables.

5. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están constituidos como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente	0	6.793
Retenciones de IVA	143.140	133.047
IVA pagado	<u>27.348</u>	<u>40.616</u>
Total	<u>170.488</u>	<u>180.455</u>

En las declaraciones tributarias de los años 2016 y 2015, se utilizan US\$ 16.021 y US\$ 18.264 respectivamente de impuesto causado en esos años, registrado como pasivo en la notas 7, manteniendo crédito tributario el año anterior en el caso del 2015 y al siguiente año el valor del impuesto fue cancelado de manera inmediata con las retenciones en la fuente 8% que emitieron sus clientes.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****6. PROPIEDADES MUEBLES E INMUEBLES**

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2016</u>	<u>Adiciones</u> <u>(depreciación)</u> (US dólares)	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2017</u>
<u>Costo ajustado</u>			
Terrenos	1.307.272		1.307.272
Edificio (Centro Comercial Policentro)	1.786.836		1.786.836
Muebles y enseres	<u>763</u>	<u> </u>	<u>763</u>
Subtotal costo	3.094.871	0	3.094.871
Depreciación acumulada	(<u>320.640</u>)	(<u>53.488</u>)	(<u>374.128</u>)
Total	<u>2.774.231</u>	(<u>53.430</u>)	<u>2.720.743</u>

7. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están constituidos como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta causado	2.342	0
Retenciones en la fuente	40	194
IVA en ventas	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>2.382</u>	<u>194</u>

Impuesto a la renta; corresponde básicamente al impuesto anual, el mismo que en abril del año siguiente, con ocasión de la declaración tributaria se compensa el pasivo con los anticipos y retenciones pagadas.

8. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

8.1 Gestión de riesgos financieros; En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que solo en forma relativa puede afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Solo en el año 2014 incurrió en las importaciones y venta a una compañía relacionada lo cual le afectó en el crecimiento de los IVA's pagado y retenidos (Nota 5), que no ha podido recuperarlos aún; la administración considera que la Compañía está expuesta a un perfil bajo o nulo de riesgos.

A continuación presentamos una definición de los riesgos habituales, una caracterización y descripción de los mismos y nuestra visión del por qué tales riesgos están bajo control.

8.2 Riesgo de tasas de interés; Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no posee activos ni pasivos financieros diferentes de cuentas por cobrar originadas por los inmuebles arrendados.

8.3 Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. BRILLAX S.A. en los años 2017/2016 solo realizó transacciones (arriendo de

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****8. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

inmueble) con una compañía relacionada. Este riesgo está bajo control por cuanto la recuperación de la cartera se efectúa mediante transferencias bancarias.

8.4 Riesgo de liquidez; La dirección financiera de la compañía es manejada por la Gerencia que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y largo plazo. BRILLAX S.A. maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

8.5 Riesgo de capital; La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La naturaleza del negocio asegura una importante plusvalía comprobada con ocasión de la aplicación de las NIIF's.

8.6 La Gerencia considera que la estructura de capital mínima es suficiente, considerando las reservas existentes. Como parte de esta estructura, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital, asegurando una justa distribución anual de dividendos.

9. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

A continuación se incluye una comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

	<u>Valor en libros</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)			
Activos financieros				
– Cuentas por cobrar	21.156	12.893	21.156	12.893
- Créditos tributarios, neto de impuesto a la renta por cobrar.	170.488	180.455	170.488	180.455
Pasivos financieros	0	0	0	0

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el valor en libros de los activos financieros son similares al valor razonable, porque estimamos que están a su valor de realización tanto las inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes, así como las cuentas por pagar a accionistas.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

- a) Capital social.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la estructura del capital social, está conformada como sigue:

<u>Accionistas</u>	Participación %	(US dólares)
Tomovich S.A.	50,00	500
Fideicomiso Boyacá	25,00	250
Fideicomiso Espartaco	<u>25,00</u>	<u>250</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>1.000</u>

- b) Resultado acumulado por adopción de las NIIF's por primera vez US\$2.628.425.- Por resolución de Superintendencia de Compañías, esta cuenta patrimonial acumula los ajustes por adopción de las NIIF's principalmente de la cuenta propiedades y equipos por US\$ 2.606.973, neto de impuestos diferidos por (US\$ 363.113), tal como se demostró en el estado de patrimonio del año 2012, entre otros ajustes.

Al 31 de diciembre del 2017, por reforma fiscal aumentó la tasa de impuesto a la renta del 22% al 25%, habiéndose ajustado el pasivo por impuesto a la renta diferido en US\$ 41.468 con cargo a resultados.

11. INGRESOS POR ARRIENDOS Y OTROS INGRESOS

Alquiler de inmueble; en los años 2017 y 2016, corresponden al arriendo del local ubicado en el Centro Comercial Policentro a la compañía relacionada PYCCA S.A., según cláusula sexta del contrato de arrendamiento vigente hasta el año 2020 establece que el canon mensual será igual al valor que resulte de aplicar mensualmente el 3% al total de las ventas de la relacionada.

Otros ingresos, corresponde a interés ganado por las pólizas de acumulación colocadas durante el año 2017.

12. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Por los años 2017 y 2016, corresponden a gastos de impuestos municipales (prediales, patente y 1.5 por mil), universidades y contribuciones a Superintendencia de Compañías.

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Impuesto a la renta corriente

Conforme a disposiciones reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de los años 2017 y 2016, fue determinada como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	(A)	30.771	17.476
(-) Ingresos no gravables		0	0
(+) Gastos no deducibles (Incluye depreciación por ajuste del costo)		<u>52.251</u>	<u>53.345</u>
Base imponible para impuesto a la renta		83.022	72.821
Impuesto a la renta causado 22%	X1	18.281	16.021
Anticipo calculado	X2	1.122	1.184
(-) Impuesto a la renta causado (el mayor)	(B)	(18.281)	(16.021)
Impuesto a la renta diferido, reverso	(C)	(29.972)	<u>11.495</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio (A-B+C)		<u>(17.482)</u>	<u>12.951</u>

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO(continuación)****b) Impuesto a la renta diferido (IRD)**

La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y Reglamento a la referida Ley, publicadas en diciembre 29 y 31 del 2014, establece:

Restitución y reconocimiento del Impuesto a la Renta Diferido (previamente eliminado en el 2012/2013), debido a que a partir del 1 de enero del 2015, nuevamente la depreciación por incremento del costo de edificios es considerada fiscalmente como "gasto no deducible".

Con fecha 29 de diciembre de 2017 fue publicado en Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la Gestión Financiera la cual en su art. 1 establece varias reformas a la LRTI. En su numeral 7 establece el cambio de tasa de impuesto a la renta del 22% al 25% y tres puntos porcentuales adicionales en caso de que la Compañía cuente con accionistas en paraísos fiscales.

A continuación el detalle del cálculo:

	2017	2016
Incremento del costo de inmuebles	1.486.764	1.486.764
Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2017	(52.251)	(52.251)
Saldo por depreciar al 31 de diciembre del 2017	1.434.513	1.434.513
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Pasivo - Impuesto a la renta diferido (*)	315.593	315.593
Aplicación IRD en pago de impuesto 2017	(11.495)	(11.495)
Ajuste por cambio de tarifa I/R (**)	41.468	
Pasivo - Impuesto a la renta diferido	<u>345.565</u>	<u>304.098</u>

(*)IRD depurado y corregido en el año 2016

(**) El ajuste corresponde a la aplicación de tarifa de impuesto a la renta de 25% que rige a partir de enero 1 de 2018.

c) Aspectos fiscales

Al 09 de febrero del 2018, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC10-3218 Sup. R.O. 660 de diciembre 31 del 2015, el Servicio de Rentas Internas (SRI) resolvió que los informes sobre cumplimiento de obligaciones tributarias sean presentados directamente por el contribuyente hasta el 31 de julio del siguiente año. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Inversiones e Inmobiliaria Brillax S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2016.

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****14. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Además de los saldos indicados en la nota 4, no existen otros importantes con partes relacionadas que debamos mencionar. Durante los años 2017 y 2016 las principales transacciones con partes relacionadas, fueron efectuadas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Arriendos PYCCA S.A.	114.028	107.742
Cuentas por cobrar a PYCCA S.A	21.156	12.893

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La Administración considera que además de las contingencias ordinarias del negocio, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no existen contingentes que merezcan revelación en los estados financieros.

16. NORMAS PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A. ha dado cumplimiento al proceso de implementación de la normatividad para prevención de lavado de activos con los principales procesos dispuestos en la normativa vigente sobre prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo- LAFT, según Resolución No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 del 2014. Desde el 31 de diciembre del 2014 hasta el año 2017, los procesos normativos satisfechos por la Compañía, fueron los siguientes:

Procesos de implementación	Plazo días	Situación, año 2014/2017
• Designación de oficial de cumplimiento	30	Implementada
• Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60	Implementada
• Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos	90	Implementada
• Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/ empleado	120	Implementada
• Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software	150	Implementada
• Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos	180	Implementada

Con fecha 15 de diciembre de 2014, la Oficial de cumplimiento remite a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos el Plan de Trabajo Anual de la Unidad de Cumplimiento. Mediante resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002, en el artículo 2 indica que los sujetos obligados que se dediquen a inversión e intermediación inmobiliaria, el inicio de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero se efectuará dentro del plazo de 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio de 2015, es decir hasta el 15 de julio de 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

Durante el año 2017 BRILLAX S.A. dispone de un Manual para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, y Código de Ética vigentes desde el año 2014, los mismos que son uno solo para el Grupo empresarial. En cuanto a la información entregada al Organismo de Control, han remitido el *Reporte de operación y transacciones que igualan o*

INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

16. NORMAS PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS(continuación)

supera el umbral denominado RESU, los mismos que han sido validados y entregados dentro del plazo.

El Oficial de Cumplimiento fue designado y aprobado mediante Junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 4 de junio de 2014.

17. EVENTOS POSTERIORES

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2017 y 9 de febrero del 2018 (fecha de conclusión de la auditoría), no existen eventos que ameriten ser revelados o ajustados, y que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2017.
