

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

Notas	2017	31 de Diciembre 2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2014 (Restructurado)	2013 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES:						
Efectivo		13,760	14,017	7,720	1,635	3,003
Activos financieros	53,641	36,048	27,887	27,094	32,051	13,770
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8,018	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	7,171	5,976	6,074	5,526	4,241
Impuestos corrientes	527	56,979	47,500	40,888	39,212	21,014
Total activos corrientes	62,186	103,898	88,373	74,702	79,424	48,038
ACTIVOS NO CORRIENTES:						
Propiedad y equipo	1,022,758	1,038,438	1,054,118	1,060,982	1,075,855	1,090,653
Activos por impuestos diferidos	-	484	725	6,107	-	-
Total activos no corrientes	1,022,758	1,038,922	1,054,843	1,067,089	1,075,855	1,090,653
Total activos	1,084,944	1,095,901	1,102,343	1,107,977	1,115,067	1,111,667
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES:						
Cuentas por pagar comerciales	715	26	31	69	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	55	1,807	2,387	-
Impuestos por pagar	288	337	289	740	328	292
Total pasivos corrientes	1,003	363	375	2,616	2,715	292
PASIVOS NO CORRIENTES:						
Pasivo por impuestos diferidos	88,549	90,955	93,361	95,767	98,173	100,579
Total pasivos no corrientes	88,549	90,955	93,361	95,767	98,173	100,579
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital social	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
Reservas	105,263	105,263	105,263	105,263	105,263	105,263
Resultados acumulados adopción NIIF'S	858,446	858,446	858,446	858,446	858,446	858,446
Resultados acumulados	39,554	43,578	44,565	43,707	45,767	45,911
Resultados del ejercicio	(9,191)	(4,024)	(987)	858	3,383	(1,444)
Total patrimonio	995,392	1,004,583	1,008,607	1,009,594	1,014,179	1,010,798
Total pasivos y patrimonio	1,084,944	1,095,901	1,102,343	1,107,977	1,115,067	1,111,667

Diana Krebs Arbocco
Diana Krebs Arbocco Diana
Presidenta

Fanny Chicaiza
Fanny Chicaiza
Contador General

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

Notas	2017	31 de Diciembre 2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2014 (Restructurado)	2013 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
Ingresos de actividades ordinarias	28.800	28.800	28.800	27.200	34.900	21.200
Gastos de administración	(37.952)	(29.607)	(28.813)	(28.717)	(33.922)	(23.827)
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	(9.152)	(807)	(13)	(1.517)	978	(2.627)
Otros ingresos y gastos						
Gastos financieros	(31)	(38)	(21)	(31)	(1)	(32)
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(9.183)	(845)	(34)	(1.548)	977	(2.659)
Menos impuesto a la renta:						
Corriente	(1.931)	(5.343)	(4.084)	-	-	-
Diferido	1.923	2.164	3.131	2.406	2.406	2.515
(Pérdida) utilidad del periodo	(9.191)	(4.024)	(987)	858	3.383	(144)

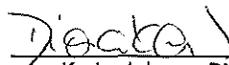
Diegda
 Krebs Arbocco Diana
 Presidenta

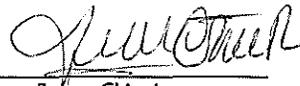
Fanny Chicaiza
 Fanny Chicaiza
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas		Resultados acumulados		Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	Total
			Reserva legal	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio		
Saldos al 31 de diciembre del 2011 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	37.748	8.163	858.446	1.010.940
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	8.163	(8.163)	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	(144)	-	(144)
Saldos al 31 de diciembre del 2012 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	45.911	(144)	858.446	1.010.796
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	(144)	144	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	3.383	-	3.383
Saldos al 31 de diciembre del 2013 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	45.767	3.383	858.446	1.014.179
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	3.383	(3.383)	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	858	-	858
Ajuste utilidad acumulada		-	-	-	(5.443)	-	-	(5.443)
Saldos al 31 de diciembre del 2014 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	43.707	858	858.446	1.009.594
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	858	(858)	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	(987)	-	(987)
Saldos al 31 de diciembre del 2015 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	44.565	(987)	858.446	1.008.607
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	(987)	987	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	(4.024)	-	(4.024)
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	43.578	(4.024)	858.446	1.004.583
Reclasificación utilidades acumuladas		-	-	-	(4.024)	4.024	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	(9.191)	-	(9.191)
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (Reestructurado)	14 a 16	1.320	1.872	103.391	39.554	(9.191)	858.446	995.392


Krebs Arbocco Diana
Presidenta


Fanny Chicaiza
Contador General

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

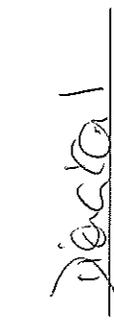
(Expresados en U.S. dólares)

	2017	31 de Diciembre				2012 (Restructurado)
		2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2014 (Restructurado)	2013 (Restructurado)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Recibido de clientes	56,829	20,584	26,255	26,134	19,006	35,482
Pagado a proveedores	(16,918)	(20,801)	(11,123)	(20,018)	(20,372)	(13,229)
Proveniente de (utilizado en) otros	(30)	(40)	(19)	(31)	(2)	29,969
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	39,881	(257)	15,113	6,085	(1,368)	52,222
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Adquisición de propiedades y equipo	-	-	(8,816)	-	-	(120,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-	(8,816)	-	-	(120,000)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO						
Ajuste utilidad 2014	-	-	-	-	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	-	-	-	-	-
EFFECTIVO:						
Incremento (disminución) neto durante el año	39,881	(257)	6,297	6,085	(1,368)	(67,778)
Saldo al comienzo del año	13,760	14,017	7,720	1,635	3,003	70,781
Saldo al final del año	53,641	13,760	14,017	7,720	1,635	3,003

(Continúa...)

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre					
	2017	2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2014 (Restructurado)	2013 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
(Pérdida) utilidad neta	(9.191)	(4.024)	(987)	858	3.383	(1.144)
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación						
Depreciaciones	15.680	15.680	15.680	14.872	14.799	13.455
Pasivo por impuesto diferido	(2.406)	(2.406)	(2.406)	(2.406)	(2.406)	(2.515)
Activo por impuesto diferido	483	242	242	-	-	-
Cambios en activos y pasivos:						
Cuentas por cobrar clientes relacionados	28.029	(8.160)	(793)	(486)	(18.281)	14.282
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	2.387	30.000
Activos por impuestos corrientes	6.643	(1.574)	236	(548)	(1.285)	791
Activo por impuesto diferido	-	-	5.382	(6.107)	-	-
Cuentas por pagar	691	(5)	(39)	69	-	-
Impuestos por pagar	(48)	48	(451)	413	35	(3.647)
Otras cuentas por pagar	-	(58)	(1.751)	(580)	-	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	39.881	(257)	15.113	6.085	(1.368)	52.222

 Krebs Arbacco Diana Presidenta	 Fanny Chicaiza Contador General
--	--

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 9 -
2.	Situación financiera en el país	- 9 -
3.	Políticas contables significativas	- 9 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 13 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 13 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 15 -
7.	Efectivo y equivalentes	- 15 -
8.	Propiedad, planta y equipo	- 16 -
9.	Impuestos diferidos	- 16 -
10.	Ingresos	- 17 -
11.	Gastos administrativos	- 17 -
12.	Impuesto a la renta	- 18 -
13.	Precios de transferencia	- 23 -
14.	Capital social	- 24 -
15.	Reservas	- 24 -
16.	Resultados acumulados	- 24 -
17.	Eventos subsecuentes	- 24 -
18.	Aprobación de los estados financieros	- 25 -

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA

1. Información general

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA, es una Sociedad Anónima, constituida el 23 de mayo de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 15 de julio de 1986, con una duración de 50 años.

Su objeto social es dedicarse a la administración, compra y venta de inmuebles, compra y venta de acciones y participaciones y a la ejecución de agencias de importaciones.

2. Situación financiera en el país

En el año 2017 debido al cambio de gobierno y a una nueva política económica, en la cual se ha implementado un plan de austeridad para la optimización del uso de los recursos del Estado, principalmente en contrataciones de personal, consultorías, publicidad, vehículos, viajes, entre otros, se ha fijado como metas dinamizar el sector de la construcción, incentivar la inversión externa e interna y el ingreso de divisas, impulsar el uso de medios de pago digitales y priorizar la inversión pública hacia lo estrictamente necesario, se pretende una disminución del déficit fiscal y mejora de las condiciones de financiamiento de las deudas contraídas. Por lo que se estima que la economía ecuatoriana tenga un crecimiento del 1,3% para el año 2018.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA**, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivo financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad, y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	10, 25, 30, 38, 46 y 48 años
Instalaciones	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedad y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurrir.

3.7 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.8 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.9 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA, ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.10 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, los Estados Financieros han sido preparadas de acuerdo con las normas internacionales de información financiera y comprenden los Estados de Situación Financiera, los Estados de Resultados integral, flujo de efectivo y Estado de cambios en el patrimonio a partir del periodo terminado al 31 de diciembre del 2010 por fines comparativos.

3.11 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.13 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO SA SINPA respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar con sus partes relacionadas Fabrical Cía Ltda e Industria Nacional del Calzado Inducalsa S.A por USD\$ 6.202 y USD\$ 1.816 respectivamente.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en bancos y activos financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2017	2016
Banco Pichíncha C.A	AAA-	AAA-

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 61.184
Índice de liquidez	62.02 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.09 veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2017 al 2010, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

Nota	31 de Diciembre					
	2017 Corriente	2016 (Restructurado) Corriente	2015 (Restructurado) Corriente	2014 (Restructurado) Corriente	2013 (Restructurado) Corriente	2012 (Restructurado) Corriente
Activos financieros:						
7	53.641	13.760	14.017	7.720	1.635	3.003
	8.018	36.048	27.887	27.094	32.051	13.770
Total	61.659	49.808	41.904	34.814	33.686	16.773
Pasivos financieros:						
Costo amortizado:						
	715	26	86	1.876	2.387	-
Total	715	26	86	1.876	2.387	-

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 al 2010, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre					
	2017	2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2014 (Restructurado)	2013 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
Banco del Pichincha	53.641	13.760	14.017	7.720	1.635	3.003
Total	53.641	13.760	14.017	7.720	1.635	3.003

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 al 2010 los saldos de Propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre				
	2017	2016 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)	2014 (Reestructurado)	2013 (Reestructurado)
Terreno Arupos	315.469	315.469	315.469	315.469	315.469
Edificio Química OE2-101	256.724	256.724	256.724	247.908	247.908
Oficina Andrade Dueñas-Arupos	218.225	218.225	218.225	218.225	218.225
Terreno Química	215.002	215.002	215.002	215.002	215.002
Oficinas J(**)	93.367	93.367	93.367	93.367	93.367
Terreno la J(**)	26.633	26.633	26.633	26.633	26.633
Depreciación acumulada edificios (*)	(1.022.662)	(86.982)	(71.302)	(55.622)	(40.749)
Total	1.022.758	1.038.438	1.054.118	1.060.982	1.075.855

(*) Las adiciones en depreciaciones acumuladas corresponden únicamente a gastos en depreciación del periodo.

(**) La adición de oficinas y terreno la J fue realizada el 31 de julio del 2012, corresponde a un terreno con una dimensión de 60,82m² y una construcción de 115,50 m² ubicado en la calle Escalón Solanda Sur

9. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de propiedad y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Detalle de diferencias temporarias

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

31 de Diciembre 2017	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Propiedad y equipo	2.414.638	6.450.161	(4.035.523)

Movimiento de los impuestos diferidos

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 25% de impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017.

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 al 31 de diciembre de 2010 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre			
	2017	2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
Gasto impuesto a la renta diferido	484	242	242	-
Ingreso impuesto a la renta diferido	(2.406)	(2.406)	(3.373)	(2.406)
				(2.515)

10. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros del 31 de diciembre del 2017 al 2010 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre			
	2017	2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
Arrendamiento de bienes inmuebles	28.800	28.800	28.800	27.200
Total	28.800	28.800	28.800	34.900
				21.200

11. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros del 31 de diciembre del 2017 al 2010 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre			
	2017	2016 (Restructurado)	2015 (Restructurado)	2012 (Restructurado)
Gasto depreciación	15.680	15.680	15.680	14.872
Impuestos municipales	12.735	11.543	8.742	12.080
Otros gastos	9.387	2.106	4.391	1.765
Honorarios	150	278	-	-
Total	37.952	29.607	28.813	28.717
				33.922
				23.827

12. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	25%

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2017
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(9.185)
Más gastos no deducibles	17.960
Base imponible	8.775
Impuesto a la renta calculado por el 22%	1.931
Anticipo calculado	-
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	1.931

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2017, la Compañía no generó un anticipo de impuesto a la renta. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$1.931 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2015 al 2017.

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 25% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017 y para fines del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se establecen nuevas deducciones que regulan el cálculo efectuado hasta el 2017.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2017. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.

- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

NAC-DGERCGC17-00000566, NAC-DGERCGC1700000567 y NAC-DGERCGC17-00000568 año 2017

Obligatoriedad de reportar al SRI los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior.- Están obligados a presentar la información relacionada con los activos monetarios las personas y sociedades que mantengan en instituciones financieras del exterior, respecto de los cuales sean titulares, de forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, cuando cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- Que los activos monetarios que mantenga en el exterior registren en el ejercicio fiscal, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a USD 100.000.
- Que en cualquier momento del ejercicio fiscal se haya registrado un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000.
- Que el saldo de los activos monetarios que mantenga en el exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000.
- Que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal el saldo de los activos monetarios en el exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000.

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000335 año 2017

Están obligados a la presentación de este anexo, las sociedades y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras que tengan un total de activos o pasivos en el exterior que supere los USD. 500.000,00, exceptuándose las instituciones que integran el sistema financiero nacional y las compañías de seguros y reaseguro.

- Las sociedades y los establecimientos permanentes deberán registrar en el Anexo los conceptos consignados de acuerdo al valor neto en libros, el registrado en el formulario de declaración de Impuesto a la Renta o en general en las declaraciones tributarias en otros países.
- Para el registro de pasivos se deberá considerar el saldo pendiente de pago al primero de enero del año al que corresponde el anexo de activos y pasivos.
- Los valores de todos los componentes que integran el anexo se reportarán en dólares de los Estados Unidos de América, al primero de enero del año al que corresponda el anexo.
- Cuando se encuentren expresados en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos, se deberán calcular con la cotización de compra al último día hábil del año inmediato anterior al que corresponda el anexo.
- Los sujetos obligados deberán presentar el "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" en el mismo formato establecido para la presentación de la declaración patrimonial de personas naturales, a través del portal web institucional del Servicio de Rentas Internas.
- El "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" deberá ser presentado anualmente en el mes de mayo del año respecto del cual se presenta la información.

Normas tributarias que entrarán en vigencia año 2018, publicada mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.-** Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reinversión de Utilidades.-** Únicamente podrán acceder a la tarifa reducida de impuesto a la renta del 15% por reinversión las siguientes 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, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- **Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.-** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.

- **Exoneración IR para nuevas microempresas.-** Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del Impuesto a la Renta durante 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. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.

- **Base imponible para Microempresas.-** Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11.270).

- **Gastos Personales.-** Se incluye dentro de la deducción a los padres, el mismo que no deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la Seguridad Social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen 1 SBU (USD 386), respecto de cada padre o madre, de ser el caso. Los gastos personales que se pueden deducir corresponden a los realizados por concepto de: arriendo o pago de intereses para la adquisición de vivienda, alimentación, vestimenta, educación, incluyendo en este rubro arte y cultura, y salud.

- **Deducciones por desahucio y jubilación.-** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme 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.

- **Bancarización.-** Todo pago superior a USD \$ 1.000,00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- **Sanción por ocultamiento patrimonial.-** Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

- **Sujetos Pasivos obligados a llevar contabilidad.-** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300.000,00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.
- **Deducciones en 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.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.**- Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- **Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago.**- No tendrán el carácter de reservado las Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- **Dinero Electrónico.**- Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Registro Oficial No. 149 del 28 de diciembre de 2017, Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000617

Reformas a las normas para la aplicación del régimen de precios de transferencia:

- **Búsqueda de Compañías Comparables.**- El indicador de rentabilidad de las operaciones, segmentos o compañías comparables deberá ser calculado utilizando la última información de terceros independientes disponible al 10 de abril.
- **Análisis por segmento de negocio.**- La información financiera de terceros utilizada para el análisis no deberá incluir segmentos de negocios diferentes o adicionales al que corresponde a las operaciones analizadas, que impliquen criterios de comparabilidad significativamente distintos. *En ningún caso será aceptada como válida la segmentación atendiendo exclusivamente a un criterio proporcional, por la aplicación de los mismos factores a los rubros de un estado financiero.
- **Parte analizada.**- A efectos de sustentar la selección de la parte analizada, al aplicar métodos de márgenes, se deberá atender a los criterios de disponibilidad y calidad de la información. Para el desarrollo del análisis de precios de transferencia, se deberá seleccionar a la parte local. *En caso de que la parte local no cumpla con los criterios previamente detallados, se podrá realizar el análisis con la otra parte, a fin de calcular el indicador de rentabilidad.
- **Comparables ubicados en paraísos fiscales.**- La selección de comparables no podrá incluir compañías ubicadas en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición y/o regímenes fiscales preferentes definidos como tales según la legislación tributaria ecuatoriana.
- **Justificación de los ajustes de capital de las cuentas de activos y pasivos.**- Los ajustes de comparabilidad deberán realizarse una vez que se haya establecido la necesidad de su aplicación y la razonabilidad técnica, tanto de su formulación como de su efecto en mejorar el grado de comparabilidad entre la situación económica de las operaciones analizadas y aquella de las comparables.

13. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado.

14. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$1.320 dividido en mil treientos veinte acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

15. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de capital

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

16. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

17. Principales contratos

Durante el año 2017 y 2016 la Compañía tuvo vigentes los siguientes contratos:

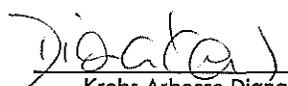
Fecha	Cliente	Ubicación	Objeto	Garantía	Canon	Duración
14/05/2016	Industria Nacional del Calzado INDUCALSA	Jose maria Aleman S24-40 y Joaqui Lalama	Arrendamiento de un local comercial	1.380	400	Un año
22/02/2017	Industria Nacional del Calzado INDUCALSA	Quimig OE-101 y Gonzal	Arrendamiento de un local comercial	800	400	Un año

18. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.


Krebs Arbocco Díaz
Presidenta


Fanny Chicaiza
Contador General