

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

**1. Descripción del negocio, objeto social y operaciones**

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 24 de noviembre de 1988 en la Notaría Décimo Primera de Quito, Registro Mercantil del 2 de enero de 1989. Su objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, la planificación, construcción y promoción de obras arquitectónicas y civiles. La compañía podrá así: adquirir, enajenar, permutar, gravar y administrar acciones y participaciones de otras compañías. La duración de la compañía es de 50 años. Se constituye la compañía con un capital de s/. 2.000.000, dividido en 2000 acciones de s/. 1.000 cada una. Mediante escritura pública del 1 de septiembre de 1994 otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Registro Mercantil 26 de octubre de 1994, se aumentó el capital y reformó el estatuto social de la compañía a s/. 10.000.000. Mediante escritura pública del 8 de enero del 2001 otorgada por el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, se formalizó la dolarización del capital social, aumento de capital y reforma de los estatutos de la compañía a US\$ 5.000; de acuerdo a la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías basada en el literal h) del artículo noventa y nueve de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, el capital social y las acciones debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, Registro Mercantil 14 de febrero 2001. Mediante escritura pública del 28 de agosto de 2009 otorgada por el Notario Noveno del Cantón Quito, se incorporó una reforma y codificó los estatutos de la compañía, Registro Mercantil 17 de febrero del 2010. El objetivo de la compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido el de arrendar inmuebles a su compañía relacionada Aromcolor S.A.

**2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

**a) Base de presentación**

Estos estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Iasb).

**b) Base de medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada por las obligaciones por beneficios post empleo que son determinados en base a métodos actuariales

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

**c) Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

**d) Uso de Estimaciones y Supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el *próximo año financiero*, se incluye en las siguientes notas:

- **Deterioro de las cuentas por cobrar**

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período.

- **Pérdidas por deterioro de activos no financieros**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

**e) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimientos de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

**f) Propiedad y equipo**

- **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo que comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del valor razonable.-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al valor razonable, en base a estudios de valoración efectuado por un perito independiente.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles.-** El valor de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil 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. La Compañía no estima un valor residual por considerar que este no es relativamente importante, siendo por lo tanto depreciados en su totalidad.

La tasa de depreciación anual de las Propiedades y equipo son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	3%

Al 31 de diciembre del 2018, la tasa de depreciación fue variada del 5% al 3% en relación con el ejercicio 2017.

El gasto por depreciación de estos activos, se registra en los resultados del año.

- **Retiro o venta de propiedades y equipo.-** La utilidad o pérdida en el retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del año.
- **Deterioro del valor de los activos tangibles.-** Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

**g) Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

**h) Ingresos por actividades ordinarias**

Los ingresos se derivan de las ventas de servicios de arrendamiento y se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la Compañía, excluyendo los impuestos sobre ventas. Los Ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios de arrendamiento se reconocen al cierre de cada mes, cuando la Compañía adquiere el derecho del arriendo por el devengamiento del mismo.

**i) Gastos**

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

**j) Instrumentos financieros**

**- Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando le Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

**- Clasificación y medición posterior de los activos financieros**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican como cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

**Préstamos y cuentas por cobrar.** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

**Inversiones mantenidas a vencimiento.** Las inversiones mantenidas a vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía efectúa inversiones temporales en instituciones financieras designados dentro de esta categoría.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Para las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas a plazos menores a los 90 días.

**Compensación de instrumentos financieros.** Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

**k) Impuesto a las ganancias**

**- Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, en el ejercicio 2018 y 2017, respectivamente de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2018 se determinará con base en:

- a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;
- b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

De acuerdo con el artículo 28 de la **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley se establece:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador,

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;

- b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;
- d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,
- e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.

Para el ejercicio 2017 dicha tasa se reduce en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas, en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

**- Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

**l) Beneficios a los empleados**

**- Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocido, como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

**m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

**- Reservas**

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados. Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

**3. Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se valora en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo y que pueda estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir mora o incumplimiento por parte del deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no lo consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, entre otros.

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. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Pasivos financieros medidos al costo amortizado.-** 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 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 acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.
- **Deuda.-** Está representada por pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de pago a proveedores es de 90 días promedio.

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 pactados.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

#### **4. Administración de Riesgos Financieros**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

**5. Caja Bancos**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>US\$</u>	
Caja chica	17	17
Bancos	10.370	30.792
	<u>10.387</u>	<u>30.809</u>

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

**6. Cuentas por Cobrar**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Cientes (1)	50.544	25.235
	<u>50.544</u>	<u>25.235</u>
<b>Cuentas por cobrar por impuestos corrientes:</b>		
Crédito tributario Iva	26.585	22.039
Crédito tributario Renta	58.022	49.384
	<u>84.607</u>	<u>71.423</u>
<b>Total</b>	<u>135.151</u>	<u>96.658</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a cuentas por cobrar a Aromcolor S.A. por un valor de US\$ 46.800 y a Mulstar S.A. por US\$ 3.744. Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a cuentas por cobrar a Aromcolor por un valor de US\$ 18.330,44 y anticipos por un valor de US\$ 6.227,3.

**7. Propiedad y equipo**

Conformado por

	2018		
	<u>COSTO</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificio	610.495	169.971	440.524
Terrenos	523.998		523.998
<b>TOTALES</b>	<u>1.134.493</u>	<u>169.971</u>	<u>964.522</u>
		<u>US\$</u>	
		<u>US\$</u>	
Edificio	610.495	157.620	452.875
Terrenos	523.998		523.998
<b>TOTALES</b>	<u>1.134.493</u>	<u>157.620</u>	<u>976.873</u>

El movimiento de Propiedad y equipo fue como sigue:

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
<b>Costo</b>			
Saldo Inicial	1.134.493		920.961
Revalorización			343.032
Retiros			(129.500)
<b>Total</b>	<u>1.134.493</u>		<u>1.134.493</u>

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
<b>Depreciación Acumulada</b>			
Saldo Inicial	157.620		259.284
Adiciones	12.351		33.154
Revalorización			(129.500)
Retiros			(5.318)
<b>Total</b>	<u>169.971</u>		<u>157.620</u>

**8. Cuentas por Pagar**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Impuestos por pagar	2.036		1.750
Impuesto a la renta	17.385		11.330
Otras cuentas por pagar	11.101		676
<b>Total</b>	<u>30.522</u>		<u>13.756</u>

**9. Obligaciones con empleados**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	227		2.038
Sueldos por pagar	346		116
less por pagar			346
15% Participación laboral	11.669		5.995
<b>Total</b>	<u>12.242</u>		<u>8.495</u>

El movimiento de los Beneficios Sociales, fue como sigue:

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

	<u>US\$</u>			
2018	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales	2.038	1.786	3.597	227

	<u>US\$</u>			
2017	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales	1.238	1.975	1.175	2.038

**10. Pasivo a largo plazo**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo por impuesto diferido (1)	53.030	53.030
<b>Total</b>	<u>53.030</u>	<u>53.030</u>

(1) Corresponde al impuesto diferido reconocido por el registro del reavalúo del inmueble Edificio de Guayaquil al 31 de diciembre del 2017.

**11. Capital Social**

El capital de la compañía es de US\$ 5.000, distribuido en 5.000 acciones comunes de US\$ 1,00 cada una.

**12. Reserva de Capital**

Corresponde a la contrapartida de la transferencia de las cuentas originadas en el proceso de dolarización Reexpresión Monetaria y Reserva Revalorización del patrimonio.

**13. Reserva legal**

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

**14. Reserva Facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades del ejercicio 2008, de acuerdo a resoluciones en Acta de Accionistas.

**15. Superávit por revaluación**

Corresponde a la contrapartida de los ajustes provenientes de los avalúos practicados a los inmuebles de propiedad de la compañía, realizados al 31 de diciembre del 2011, en concordancia con el proceso de implementación de Niif para Pymes y al efectuado al 31 de diciembre del 2017 del inmueble de Guayaquil.

**16. Resultados Acumulados adopción Niif**

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**17. Resultados Acumulados**

Corresponde a la acumulación de las utilidades de años anteriores, mismo que está a disposición de los accionistas de la compañía.

**18. Gastos de administración y ventas**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	19.200	19.200
Beneficios sociales	6.758	7.082
Honorarios	112.606	118.266
Depreciaciones	12.351	33.155
Impuestos y contribuciones	11.995	8.845
15% Participación trabajadores	11.669	5.995
Servicios	2.500	3.389
Otros gastos	6.394	486
<b>Total</b>	<u><u>183.473</u></u>	<u><u>196.418</u></u>

**19. Impuesto a la Renta**

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva, es como sigue:

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	77.796		39.967
	77.796		39.967
15% Participación trabajadores	(11.669)		(5.995)
Gastos no deducibles	12.895		17.527
	79.022		51.499
22% Impuesto a la Renta	(17.385)		(11.330)
Anticipo Mínimo			5.554

**20. Contratos y Compromisos**

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía mantiene firmado tres contratos de arrendamiento de inmuebles tanto de Quito como de Guayaquil con sus compañías relacionadas Aromcolor S.A. y Mulstar S.A. por una cuantía de US\$ 11.000, US\$ 8.000 y US\$ 1.800, respectivamente.

**21. Transacciones con partes relacionadas**

Las principales transacciones con partes relacionadas, se resumen así:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Arriendo de inmuebles	249.600		228.000
Honorarios profesionales	109.306		118.266

El siguiente es un resumen de los saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Cuenta por cobrar Aromcolor S.A.	46.800		18.330

**22. Nueva Normatividad Relevante**

**2018**

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

- Normas de remisiones y reducciones, para deudas tributarias o fiscales internas con el servicio de Rentas Internas, deudas por obligaciones aduaneras con el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, deudas por impuesto vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, deudas por obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y deudas con otras instituciones.
- Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son: exoneración de impuesto a la renta, exoneración del Impuesto a Salida de Divisas para las nuevas inversiones productivas, tratamiento para inversiones en industrias básicas y normas comunes a los incentivos.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, relativa a exenciones, exoneración de impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones, tarifa del impuesto a la renta para sociedades, utilidad en la enajenación de acciones, ingresos de no residentes, distribución de dividendos o utilidades, pago del impuesto (anticipo), impuesto al Valor Agregado, entre otros.

Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

Mediante Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, Suplemento, se publica el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son:

- Exoneración del impuesto a la renta a nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración por reinversión de utilidades.
- Criterios de transparencia y sustancia económica.
- Reformas al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, y,
- Reformas al reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

**2017**

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.
- Cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta; las sociedades y las sucesiones indivisas, obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo de este anticipo, exclusivamente en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y décima cuarta remuneración, así como los gastos patronales al Seguro Social obligatorio.

**INMOBILIARIA AROMCO C. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

---

**23. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión (13 de marzo del 2019). La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

**24. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 Y 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros 13 de marzo del 2019 y 22 de marzo del 2018, respectivamente no se han producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

---