INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2017	2016
Activos			
Clientes	4	453	453
Otras cuentas por cobrar	5	237.424	225.470
Activos por impuestos corrientes	11.2	5.748	5.748
Total activos corrientes		243.625	231.672
Equipos	6	1.386	1.386
Propiedades de inversión	7	3.753.977	3.753.977
Inversiones en asociadas	8	1.642.827	1.742.034
Otros activos		27.702	60.010
Total activos no corrientes		5.425.892	5.557.407
Total activos		5.669.517	5.789.079
Pasivos			
Proveedores	9	3.145	3.937
Pasivos por impuestos corrientes	11.3	5.632	11.895
Beneficios a empleados corrientes	12	82.626	85.352
Partes relacionadas	10	1.033.472	1.086.389
Otras cuentas por pagar		49.020	66.406
Total pasivos corrientes		1.173.895	1.253.978
Beneficios a empleados no corrientes	13	141.877	141.877
Total pasivos no corrientes		141.877	141.877
Total pasivos		1.315.772	1.395.855
Patrimonio:	14	4.353.746	4.393.224
Total pasivos y patrimonio		5.669.517	5.789.079
		-	-

Pedro Vicente Isaias Bucaram
Gerente General

Guadalupe Terreros León
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2017	2016
Ingresos		94.532	181.177
Utilidad Bruta		94.532	181.177
Gastos:			
Administrativos	15	(134.011)	(171.133)
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		(39.479)	10.044
Participación de utilidades		-	(1.507)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(39.479)	8.537
Impuesto a la renta corriente		-	(9.819)
Pérdida neta		(39.479)	(1.282)

Pedro Vicente Isaias Bucaram
Gerente General

Guadalupe Terreros León
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

				Resultados acumulados		Total
	Capital social	Aporte futuro aumento	Reserva legal	Superavit propiedad planta y equipo	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	patrimonio de los socios
Enero 1 del 2016	800	26.314	34.478	3.745.309	596.957	4.403.858
Ajuste año anterior					(9.352)	(9.352)
Pérdida neta					(1.282)	(1.282)
Diciembre 31 del 2016	800	26.314	34.478	3.745.309	586.323	4.393.224 -
Pérdida neta					(39.479)	(39.479)
Diciembre 31 del 2017	800	26.314	34.478	3.745.309	546.844	4.353.746 -

Pedro Vicente Isaias Bucaram
Gerente General

Guadalupe Terreros León
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	84.713	210.429
Pagado a proveedores de bienes y servicios	(41.159)	(73.582)
Pagado a empleados	(73.273)	(94.502)
Partes relacionadas	46.290	(1.472.790)
Participación de Utilidades	(2.169)	11.241
Impuestos a las ganancias	-	(9.819)
Otras entradas(salidas) de efectivo	(14.402)	1.436.461
Efectivo neto usado en las actividades de operación	-	7.437
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Financiación prestamos largo plazo	-	(7.487)
Efectivo neto provisto de las actividades de financiamiento	-	(7.487)
Disminución neto en efectivo	-	(50)
Efectivo al inicio del año	0	51
Efectivo al final del año	0	0
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:		
Utilida o Pérdida neta	(39.479)	(1.282)
Ajuste por partidas distintas al efectivo		
Depreciación de propiedades y muebles	-	468
Participacion Trabajadores	-	1.507
	(39.479)	692
Disminución (aumento) en:		
Otras cuentas por cobrar	(21.773)	(186.639)
Otras cuentas por cobrar relacionados	99.207	(1.692.805)
Otros activos	32.308	1.662.994
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	(792)	401
Otras cuentas por pagar	(79.756)	259.386
Beneficios Empleados	10.285	(36.592)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	-	7.437

Pedro Vicente Isaías Bucaram
Gerente General

Guadalupe Terreros León
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

INDICE

Notas		Pág
1	Información general	6
2	Bases de presentación	6
3	Políticas de contabilidad	7
4	Cuentas por cobrar clientes	10
5	Otras cuentas por Cobrar	10
6	Equipos	10
7	Propiedades de Inversion	10
8	Inversiones en asociadas	11
9	Proveedores	11
10	Saldos con partes relacionadas	11
11	Impuestos Corrientes	12
12	Beneficios a empleados corrientes	14
13	Beneficios a empleados no corrientes	15
14	Patrimonio	15
15	Gastos de administracion	15
16	Hechos posteriores	16

1. Información general

1.1 Constitución. – INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador mediante resolución No. 1770 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto de 1972.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 5187, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0990155194001.

1.2 Operaciones. - Sus operaciones consisten principalmente en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, y locales comerciales.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 06 de Abril de 2018 por la Junta General de Socios.

1.4 Entorno económico.- Durante el año 2017, Ecuador mantiene dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así también, por la devaluación de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país, lo que continúa originando desaceleración del ritmo de la economía. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras, así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continua a la baja los índices de inversión extranjera.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, entre otras medidas. Así también, mantiene el esquema de restringir las importaciones a través de salvaguardias y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto incrementara ciertos aranceles el 2018.

La Gerencia de la Compañía considera que a pesar de la difícil situación económica que atraviesa el país, la situación financiera y los resultados de las operaciones no se verán afectadas por que la Compañía mantiene negociaciones con instituciones públicas y privadas que tienen importantes construcciones de urbanizaciones, vías, regeneraciones, entre otras y el continua abastecimiento oportuna y óptimo de las existencias permite mejorar su nivel de ingresos y recuperación.

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.2. Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3. Moneda funcional y de presentación.- La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

2.4. Uso de estimados y juicios.- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

2.5. Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

2.6. Período de reporte.- El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).- El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.3. Cuentas por cobrar y por pagar-

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se

originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar. - Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.4. Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir apreciación de capital y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se reconocen al valor de adqusición y cualquier asto directamente atribuible y se mide posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipos, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

3.5. Provisiones y contingencias.- Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.6. Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos por arriendo son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente al inicio de cada mes.

3.7. Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.8. Transacciones con partes relacionadas.- Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

3.9. Impuesto a la renta.- El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas

impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconoceré un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los ingresos por arriendo, que se cancelarán en el mes siguiente. No incluyen venta a clientes relacionados y no generan intereses.

5. Otras cuentas por cobrar-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Partes relacionadas (Ver Nota 10.)	218.986	213.667
Préstamos a Empleados	18.437	11.803
	237.424	225.470

6. Equipos-

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Equipos de Computo	Muebles y Enseres	Total
Costo o costo atribuido:			
Diciembre 31 del 2016	3.544	4.234	7.777
Adiciones	-	-	-
Diciembre 31 del 2017	3.544	4.234	7.777
Depreciación acumulada:			
Diciembre 31 del 2016	(3.232)	(3.159)	(6.391)
Gasto del año			
Diciembre 31 del 2017	(3.232)	(3.159)	(6.391)
Valor en libros neto:			
Al 31 de diciembre del 2015	3.499	1.498	4.997
Al 31 de diciembre del 2016	312	1.075	1.386
Al 31 de diciembre del 2016	312	1.075	1.386

7. Propiedades de inversión-

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo:			
Diciembre 31 del 2016	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Adiciones	-	-	-
Diciembre 31 del 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Valor en libros neto:			
Diciembre 31 del 2016	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Diciembre 31 del 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977

La propiedad de inversión corresponde a un terreno de 2.291 m2 sobre el cual se encuentran locales comerciales, oficinas y galpón industrial, sobre 3 pisos construcción que constituyen 3.395,03 m2, ubicado en Avenida de las Américas, sector estadio Alberto Espencer y Policía Nacional del Ecuador.

8. Inversiones en asociadas-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Sociedad Agricola e Isdustrial	1.023.962	1.123.962
Inversarcarlos S.A.	453.648	453.648
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	114.276	114.276
Banco Bolivariano C.A.	20.256	20.256
O V Hotelera Machala S.A.	30.685	29.892
	1.642.827	1.742.034

9. Proveedores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a los proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, propios del giro del negocio.

10. Saldos con partes relacionadas.

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Por Cobrar		Por Pagar	
Diciembre 31,	2017	2016	2017	2016
Accionistas:				
Pedro José Isaías Adum	-	-	8.933	8.933
	-	-	8.933	8.933
Compañías:				
Relit S.A.	-	-	92.719	91.525
Pedrisa S.A.	-	-	74.255	160.688
PIB	-	-	470.921	446.285
Inbafesa	-	-	187.864	177.017
Inverdoral S.A.	-	8.557	5.581	-
Butrus S.A.	30.097	30.097	-	-
BinBin S.A.	1.322	1.322	-	-
Albisa S.A.	4.182	4.182	-	-
Sertudoral S.A.	183.384	169.508	-	-
Por Depositarios		-	193.199	201.940
	218.986	213.667	1.024.539	1.077.456
	218.986	213.667	1.033.472	1.086.389

11. Impuestos corrientes

11.1. Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

11.2. Activos por impuestos corrientes.- Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario- IVA	866	866
Crédito tributario- Renta	4.882	4.882
	5.748	5.748

11.3. Pasivos por impuestos corrientes.- Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	-	9.819
IVA Y Retenciones	1.875	2.075
Otros	3.757	-
	5.632	11.895

11.4. Impuesto a la renta corriente

(i) ***Tasa de impuesto a la renta*. -** La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Así también, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible las sociedades que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus Socios, conforme los establece el reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y resoluciones emitidas por la Administración tributaria.

(ii) ***Anticipo del impuesto a la renta*.-** A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

(iii) ***Conciliación entre resultado contable y tributario*.** - La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	(39.479)	8.537
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	(8.685)	1.878
Incremento resultante de:		
Dividendos Exentos	(20.797)	-
Ingresos Exentos	-	(30.040)
Gastos no deducibles	29.482	37.649
Participacion Trabajadores ingresos exentos	-	331
Impuesto a la renta corriente	-	9.819

(iv) ***Impuesto a la renta por pagar*. -** El impuesto a la renta por pagar, se determina deducción y aplicando créditos tributarios al impuesto a la renta corriente (causado), de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	-	9.819
Crédito tributario años anteriores	-	-
Impuesto a la renta a pagar	-	9.819

11.5. Régimen de precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$15,000,000 (Anexo e Informe o US$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de julio del 2016 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía considera que no está alcanzada por la mencionada norma.

11.6. Reforma tributaria

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la económica, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, que a continuación, se detallan los aspectos más importantes:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementará la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales, o en regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre ellos, la tarifa será el 28%. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico especifico.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios y accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas
- No seré deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA pagado, las compras realizadas en efectivo superiores a US$1.000,00 (anteriormente era US$5.000).

12. Beneficios a empleados corrientes-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	2017	2016
Participacion trabajadores	-	15.180
Obligaciones con el IESS	69.383	52.813
Beneficios Empleados	13.242	17.359
	82.626	85.352

La participación de utilidades a trabajadores corresponde al 15% sobre las utilidades contables de cada ejercicio que se liquidan en abril del año siguiente.

Las obligaciones con el IESS incluyen las aportaciones patronales (12,15%) e individuales (9,45%) retenidos a los empleados que se liquidan en el mes siguiente.

Los beneficios sociales incluyen la decimo tercera remuneración (bono de navidad), decimo cuarta remuneración (bono escolar) y vacaciones

13. Beneficios a empleados no corrientes

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	2017	2016
Jubilación Patronal	103.537	103.537
Desahucio	38.340	38.340
	141.877	141.877

14. Patrimonio

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social de la Compañía estaba constituido por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una, totalmente pagadas.

La distribucion accionaria, es la siguiente:

Accionista	Nacionalidad	Acciones	Porcentaje
Isaías Adum Alexa Maria.	Ecuatoriana	8	10%
Isaías Adum Pedro José.	Ecuatoriana	792	90%
		800	

Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al cincuenta por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades liquidas y realizadas, un diez por ciento para este objetivo**.**

Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados. - Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios.

15. Gastos de administración

Un detalle comparativo de este grupo de cuentas, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Sueldos y Salarios	85.727	92.422
Beneficios Sociales	11.446	18.642
Aporte Seguridad Social	17.575	19.041
Otros Beneficios	3.571	4.651
Gastos de Depreciación	-	468
Pérdida en venta de Activos	1.088	-
Gastos de Gestión	-	49
Combustible y lubricantes	-	104
Mantenimiento y reparaciones	-	98
Impuestos y Contribuciones	8.553	12.682
Iva que se carga al costo o Gasto	208	292
Servicios Publicos	2.768	5.874
Gastos Financieros	167	901
Otros	2.908	15.910
	134.011	171.133

16. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Pedro Vicente Isaías Bucaram
Gerente General

Guadalupe Terreros León
Contadora