

## **TRADECOZZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **1.1 Constitución y operaciones**

La Compañía se constituyó inicialmente en la República del Ecuador el 19 de agosto del 1996 (fecha de escritura Pública) ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 16 de Octubre del año 1996 bajo el número 2771 tomo 127 con el nombre de Inmobiliaria DUVERGE INMODUVERGE CIA Ltda., la compañía decide mediante escritura pública del 26 de junio del 2003 celebrada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 04 de Septiembre del 2003 bajo el número 2743, tomo 134, se realiza el aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social por el valor de \$USD400., y finalmente mediante escritura pública de 03 enero del 2006, celebrada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 18 de abril de 2006 bajo el número 897, tomo 137 la Compañía INMOBILIARIA DUVERGE INMODUVERGE CIA LTDA cambia de denominación por la de TRADECOZZ CIA. LTDA. Se realiza el cambio de su objeto social, se reforma el estatuto social y se realiza su correspondiente codificación, la misma se dedica principalmente es el desarrollo de proyectos inmobiliarios de todo tipo en el país o en el exterior, compra venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de tercero, negociación) etcétera.

El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito, pudiendo abrir agencias y / o sucursales en cualquier parte del país o del exterior.

##### **Aprobación de estados financieros -**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con dicha fecha y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

##### **1.2 Autorización de estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de fecha 29 de mayo del 2017 de la Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las (NIIF) para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las (NIIF) para Pymes por la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.cG.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo, en cumplimiento de las (NIIF) para Pymes. La preparación de los estados financieros conforme a las (NIIF) para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Efectivo**

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

**2.3 Activos y pasivos financieros**

**2.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías "Documentos y cuentas por cobrar no relacionada", y "Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "Cuentas por pagar diversas/ relacionadas". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía mantuvo activos financieros solamente en la categoría de "Documentos y cuentas por cobrar no relacionadas", y "activos disponibles para la venta". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por pagar diversas/ relacionadas". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Documentos cuentas por cobrar y otras cuentas por Cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las Documentos y cuentas por cobrar no relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o

## **TRADECOZZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

#### **(b) Cuentas por pagar diversas/relacionadas**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar diversas/relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### **2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

#### **Reconocimiento –**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### **Medición inicial –**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valorizarlos mismos como se describe a continuación:

#### **Medición posterior -**

##### **(a) Documentos y cuentas por cobrar**

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. En específico la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Documentos y Cuentas por cobrar no relacionadas: Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por el arriendo de inmuebles en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y el plazo promedio de recuperación es hasta de 30 días.

## **TRADECOZZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### (b) Otros pasivos financieros

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar diversas/ relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago por transacciones comerciales pagos proveedores nacionales y de financiamiento socios. Las operaciones comerciales se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos en el corto plazo. Las operaciones de financiamiento se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado.

#### **2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.4 Propiedad Planta y Equipo**

La Propiedad Planta y Equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición. **Modelo del costo.**- Se medirá un elemento de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de propiedad planta y Equipo y es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del Propiedad Planta y Equipo. La estimación de vidas útiles es revisada y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. (Sección 17 NIIF para Pymes).

## TRADECOZZ CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las vidas útiles estimadas de las propiedades planta y equipo y son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Propiedad Planta y Equipo	
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

#### 2.5 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de Impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el Impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio fiscal. Para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25%, en tanto que, para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%; y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente de manera proporcional. TRADECOZZ CIA. LTDA., aplicó en el año 2017 y 2016 el 22% después del análisis realizado.

Las normas tributarias en el año 2016 establecían una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Durante el 2017 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el impuesto causado, al ser el mayor, comparado con el anticipo mínimo del Impuesto a la renta.

**2.6 Beneficios a los empleados**

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo - Provisiones de jubilación patronal y desahucio

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa promedio de 9.97% anual, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno publicada por el Tesoro de Estados Unidos que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de incremento salarial, tasa de incremento de pensiones, tabla de rotación, tabla de mortalidad e invalidez, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

**2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- El deterioro de los activos financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la (Nota. 2.3)
- Propiedad Planta y equipos: La estimación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.4).

## **TRADECOZZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.6).

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **4.1. Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas establecidas que entre otros aspectos, consideran las directrices definidas por su Casa Matriz. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

#### **(a) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía mantiene sus flujos de efectivo como capital de trabajo para el pago de deudas con proveedores locales y compañías relacionadas.

El análisis de liquidez de los pasivos financieros indica que tienen vencimiento de menos de un año.

### **4.2. Factores de riesgo de capitalización**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento.

**TRADECOZZ CIA. LTDA.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2017 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>
Activos financieros disponibles para la venta	150,000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7,620
Menos: Efectivo	<u>(39,308)</u>
Deuda Neta	118,312
Total Patrimonio	<u>4,159</u>
Capital Total	122,471
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>97%</b>

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo	39,308	-	460	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Activos financieros disponibles para la venta	150,000		150,000	-
	<u>189,308</u>	<u>-</u>	<u>150,460</u>	<u>-</u>
<b>Total activos financieros</b>				

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Pasivos financieros medidos al costo  
amortizado**

Cuentas y documentos por pagar	2,427	15,501	-
Otras obligaciones corrientes	8,327	8,871	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	848,226	879,553	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>858,979</b>	<b>903,925</b>	<b>-</b>

**Valor razonable de instrumentos financieros -**

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**6. EFECTIVO**

Composición:

	Nota	2017	2016
Bancos <sup>1</sup>		39,308	460
<b>Total</b>		<b>39,308</b>	<b>460</b>

<sup>1</sup> Corresponde a cuentas corrientes de Bancos Nacionales

**TRADECOZZ CIA. LTDA.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**7. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

La composición de los activos financieros disponibles para la venta es como sigue:

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Acciones Hospital de los Valles (1)		100,000	100,000
Acciones EHG (2)		50,000	50,000
<b>Total</b>		<b>150,000</b>	<b>150,000</b>

- (1) Las acciones de hospital de los Valles correspondientes a 100 a USD\$1000.00 cada una, que se han suscrito con todos los derechos y obligaciones que corresponden a los socios según la Ley y el Estatuto Social del Compañía.
- (2) Son Acciones de Sermedipre Servicio Medicina Prepagada correspondientes a 50 a USD\$1000.00 cada una, que se han suscrito con todos los derechos y obligaciones que corresponden a los socios según la Ley y el Estatuto Social del Compañía.

**8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Composición de la Cuenta

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terreno		330,721	-
Edificios		418,246	835,461
Muebles y Enseres		6,654	6,654
Vehículos		72,200	55,200
Depreciación Acumulada		(163,958)	(156,030)
<b>Total</b>		<b>663,863</b>	<b>741,285</b>

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**9.**

**ACTIVOS Fijos Y EQUIPOS**

El movimiento y los saldos de las propiedades planta y equipos en se presentan a continuación:

Costo	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo Inicial 31.12.16	-	835,461	6,654	55,200	897,315
Adiciones	-	14,793	-	17,000	31,793
Ventas	-	(101,197)	-	-	(101,197)
(+/-)Reclasificaciones	330,721	(330,721)	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre 2017	330,721	418,246	6,654	72,200	827,821
<b>Depreciación Acumulada</b>					
Descripción	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo Inicial 31.12.16	-	(110,386)	(1,484)	(44,160)	(156,029)
Depreciaciones	-	(8,421)	(665)	(12,173)	(21,260)
(+/-) Ajuste	-	13,331	-	-	13,331
(+/-)Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	-	(105,476)	(2,149)	(56,333)	(163,958)
Propiedad Planta y Equipo Neto	330,721	312,770	4,505	15,867	663,863

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**10. CUENTAS POS PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS**

	Nota	2017	2016
Leopoldo Dobronski <b>(1)</b>		792,476	827,053
Anticipo Dowp Compra Suite <b>(2)</b>		52,500	52,500
Garantías Arrendamiento		3,250	-
<b>Total</b>		<b>848,226</b>	<b>879,553</b>

**(1)**Corresponde a una cuenta por pagar al socio de la Compañía ya que se realizan préstamos sin recargos de intereses.

**(2)**Corresponde al anticipo entregado por la Compra de la Suite 2 DOWP.

**11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

**a) Composición**

	2017	2016
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Crédito Tributario A Favor De La Empresa (IVA)	1,924	10,616
Crédito Tributario A Favor De La Empresa ( I. R.)	4,415	-
Anticipo De Impuesto A La Renta	-	2,753
	<u>6,339</u>	<u>13,369</u>
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>		
Retenciones a la fuente del I/R	7	(694)
Retenciones de IVA		(1,364)
	<u>7</u>	<u>(6,028)</u>

La composición del Impuesto a la renta es la siguiente:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	(1,438)	(3,970)
	<u>(1,438)</u>	<u>(3,970)</u>

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**b) Conciliación contable del impuesto a la renta corriente**

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre del 2017 terminados al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>
Utilidad (pérdida) del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	2,757
Menos - Participación a los trabajadores	<u>414</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	2,343
Menos: Amortización de Pérdidas tributarias	<u>(2,179)</u>
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>6,373</u>
Base Tributaria	6,537
Tasa impositiva	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	1,438
Menos - Años anteriores	<u>2,143</u>
Menos - Crédito tributario por retenciones en la fuente	<u>2,272</u>
Saldo a favor	<u><b>(2,976)</b></u>

- (1) Incluye principalmente los cargos efectuados en el año por depreciación, bajas de activo fijos y cuentas por cobrar comerciales, jubilación patronal, provisión por obsolescencia de inventario, deterioro de cuentas por cobrar comerciales, gastos no sustentados y multas, no deducibles.

## **TRADECOZZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **c) Otros asuntos - Reformas Tributarias**

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

- 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 incrementa 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 regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Se establece que la reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica solo para sociedades productoras de bienes sobre el valor reinvertido.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o 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.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que los aspectos relacionados a las mismas no tuvieron impacto significativo sobre las operaciones.

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**12. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2017, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2017</u>
Tasa de descuento	8.26%
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2008
Tasa de rotación (promedio)	9.87%
Tasa de incremento de pensiones	N/A

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2008.

**13. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, comprende US\$400 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

**14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

**Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) 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 Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**15. INGRESOS**

Los ingresos de la Compañía provenientes de la prestación de servicios por arrendamiento operativo

**16. GASTOS OPERATIVOS**

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gastos Administrativos (1)	91,998	79,705
Gastos Financieros	29	237
<b>Total general</b>	<b>92,027</b>	<b>79,942</b>

(1) Un resumen de los gastos Administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

<b>Clasificación</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	34,240	36,067
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	4,407	4,758
Beneficios sociales e indemnizaciones	11,266	8,348
Gasto planes de beneficios a empleados	-	741
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	4,200	5,450
Mantenimiento y reparaciones	4,079	254
Arrendamiento operativo	4,710	8,071
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	3,485	3,022
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	430	1,198
agua, energía, luz, y telecomunicaciones	429	377
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	2,636	3,369
impuestos, contribuciones y otros	859	191
Propiedades, planta y equipo	21,260	7,859
<b>Total general</b>	<b>91,998</b>	<b>79,705</b>

**TRADECOZZ CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

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



Dobronski Jacome Juan  
Esteban  
Representante legal



Soria Andrade Jorge Javier  
Contador General

• • • •