

NELBACOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

A. NELBACOR S.A.:

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Mediante Escritura Pública otorgada del 7 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de noviembre del mismo año, se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una Compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Trasladó su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de Proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Con Resolución No. 94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías (Actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) aprobó incluir como parte de su objeto social.

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieren para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías (Actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), mediante Resolución No. SC-IJ-DJCPTTE-G-13-0007665, resolvió aprobar de la fusión por absorción que hace Nelbacor S.A. a las compañías Inmobiliaria Propiedades del Sur PROSUR S.A. y Carolpuerto S.A., así como la disolución anticipada de las mismas. Las transferencias contables se efectuaron en el 2014 cuando concluyó el trámite de inscripción.

Adicionalmente, el 1 de septiembre de 2014, la Superintendencia de Compañías (Actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0000333, resolvió aprobar la fusión por absorción que hace Nelbacor S.A. a las compañías Inmobiliaria del Mar Punta Carnero S.A INMPUCA y Puertocarero S.A., así como la disolución anticipada de las mismas. Las transferencias contables se efectuaron en el 2017 cuando concluyó el trámite de inscripción.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 26 de febrero de 2018, por parte del

Gerente General de la Compañía, y Contadora General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las maquinarias, propiedades de inversión y edificios, que se presentan a su costo revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar relacionadas se originan por préstamos y otros con sus compañías relacionadas

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada período de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que 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.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Inventarios: El costo de los inventarios incluye los costos de compras y producción aplicando el método de valuación del costo promedio. El costo de producción comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación y excluye gastos de financiamiento. Los inventarios de membresías se mantienen registrados al valor neto realizable.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados.

Propiedades, maquinarias y equipos: Las propiedades, maquinarias y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil promedio estimada de las propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificio e infraestructura	20
Propiedades, maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Herramientas parrilla	10
Instalaciones	10
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de propiedades, maquinarias y equipos se lo registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada período.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración estableció un valor residual al costo de las maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil son del 15% y 10%, respectivamente.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del período.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del período, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Propiedades de inversión: Corresponde a inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se reconocen inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc. Se deprecia en línea recta a 20 años y el gasto correspondiente se reconoce en los resultados del período.

Posterior a su reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a valor razonable, y los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del período.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares
- Nivel 2:** Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3:** Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Impuesto 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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente 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. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, 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.

Inversiones en activos financieros medidos al costo: Incluyen los activos financieros que no cotizan en un mercado público de valores (sin cotización pública) y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad, los cuales deberán medirse al costo menos deterioro del valor. Incluye el valor de las acciones no preferentes sin opción de venta, y otras acciones que no cotizan en bolsa.

Se reconocen en el momento en que la Compañía, obtiene el derecho a recibir en el futuro flujos de efectivo de la inversión, lo cual ocurre cuando se realiza el pago. Si se adquieren inversiones de empresas ya constituidas se reconoce por el valor pagado por ellas, en los demás casos se reconocen por el valor nominal desembolsado.

Los costos incrementales incurridos en su adquisición, se capitalizan como mayor valor de la inversión.

La Compañía debe evaluar al momento de la compra o al momento de recibir las acciones, si éstas realmente van a generar beneficios económicos futuros, ya sea por rendimientos financieros, dividendos o participaciones o por la venta del activo financiero. Si ello no fuese así, el valor aportado se lleva directamente al gasto.

La Compañía conserva al costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación entregada o por recibir. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p> <p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.</p> <p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. 	1 de enero de 2018
	<p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el

resultado del período para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de la NIIF 9 y NIIF 15 tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. No obstante, a la fecha de emisión de los estados financieros, aún no es posible estimar ese efecto de manera razonable.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio que resulta de la ponderación de las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador.

Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

Los bancos donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuados.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene obligaciones financieras, de tal manera que la exposición al riesgo de mercado no es significativa.

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, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los Accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los Accionistas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Caja	650	650
Bancos locales	(1) 130,055	75,794
	<u>130,705</u>	<u>76,444</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Banco del Pacífico S.A.	78,225	65,163
Banco de Machala S.A.	3,593	3,439
Banco Pichincha C.A.	29,027	6,091
Banco de la Producción S.A.		
Grupo Promerica	19,210	1,101
	<u>130,055</u>	<u>75,794</u>

H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cientes	(1)	169,720	189,345
Otras cuentas por cobrar		3,038	26,327
Compañías no relacionadas		944	111
		<u>173,702</u>	<u>215,783</u>
(-) Deterioro acumulado para cuentas por cobrar	(2)	7,875	7,363
(-) Depósitos no identificados	(3)	10,233	
		<u>155,594</u>	<u>208,420</u>

(1) Incluye principalmente US\$73,680 (US\$72,295 en el 2016) por cobrar a los socios por compra de títulos de membresías de Puerto Lucia Yacht Club y US\$86,062 (US\$101,370 en el 2016) por cobrar a clientes de Marinería.

(2) A continuación el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	7,363	6,443
Incremento	512	920
Saldo al final del año	<u>7,875</u>	<u>7,363</u>

(3) Corresponde a los depósitos entregados por los clientes, los cuales no han sido identificados hasta el momento. Durante el año 2016, estos saldos fueron clasificados como un pasivo, la administración consideró reclasificarlos durante el 2017, para presentación de saldos de cartera neto.

I. INVENTARIO:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Bodega de materiales		20,629	21,334
Bodega de combustibles y lubricantes		19,533	15,947
Inventario de amoblamiento		1,024	1,079
Bodega de ósmosis		549	549
Inventario de repuesto marinería		48,251	59,349
Títulos de membresías	(1)	4,521,519	4,524,279
		<u>4,611,505</u>	<u>4,622,537</u>
(-) Deterioro acumulado de inventario	(1)	3,287,309	3,289,316
		<u>1,324,196</u>	<u>1,333,221</u>

- (1) Corresponden a 1,638 (1,639 en el 2016) membresías de Puerto Lucia Yacht Club disponibles para la venta, las cuales tienen un costo estimado individual de US\$2,760 y una provisión para valoración de US\$1,900 realizado en el 2010 e incluye un ajuste de (\$174,291) en el 2016 por el cálculo del Valor Neto Razonable de los títulos de Puerto Lucia Yacht Club.

J. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Terrenos e Infraestructura	Edificios	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Instalaciones	Vehiculos	Otros activos	Total
Costo									
Saldo al 01-01-2016	2,415,082	1,383,518	518,545	29,998	26,371	50,145	2,000	16,739	4,442,398
Adiciones							64,286		64,286
(-) Ventas/Bajas			11,879						11,879
(+/-) Reclasificación	109,525	248,964	(359,711)	(185)	(1,535)	(43,050)	200	(2,248)	(50,040)
Saldo al 31-12-2016	2,524,607	1,630,482	148,955	29,813	24,836	7,095	66,486	14,491	4,444,765
Adiciones por fusión	210,945								210,945
(+/-) Reclasificación a Propiedades de inversión	(463,637)	(638,457)							(1,102,094)
(+/-) Reclasificación	(168,815)	21,244	192,748	185	1,535	1,142			50,039
Saldo al 31-12-2017	2,105,100	1,013,269	339,703	29,998	26,371	8,237	66,486	14,491	3,603,655
Costo revaluado									
Saldo al 01-01-2016									
Revalúo	209,408	54,784	34,090			18,658	84,626	(681)	398,865
(+/-) Reclasificación	(168,815)	21,244	192,748	185	1,535	1,142			50,039
Saldo al 31-12-2016	42,593	76,028	226,838	185	1,535	17,800	84,626	(681)	448,924
(+/-) Reclasificación a Propiedades de inversión	(7,884)	(134,206)							(142,090)
(+/-) Reclasificación	168,815	(21,244)	(192,748)	(185)	(1,535)	(1,142)			(50,039)
Saldo al 31-12-2017	201,524	(79,422)	34,090			16,658	84,626	(681)	256,795
(-) Depreciación acumulada									
Saldo al 01-01-2016	441,532	250,733	390,661	19,757	21,122	44,526	1,499	8,379	1,178,209
Adiciones	52,908	48,976	24,966	1,165	1,490	86	2,902	1,488	133,981
(+/-) Reclasificación	15,839	120,629	(295,772)	(144)	(1,382)	(38,745)	200	(1,613)	(200,988)
(+/-) Venta/bajas			10,688						10,688
Saldo al 31-12-2016	510,279	420,338	109,167	20,778	21,230	5,867	4,801	6,254	1,098,514
Adiciones	34,686	20,759	12,995	277	599	48	5,699	1,753	76,814
(+/-) Reclasificación	(37,492)	56,299	179,629	144	1,382	1,028			200,990
(+/-) Reclasificación de propiedades de inversión		(132,292)							(132,292)
Saldo al 31-12-2017	507,473	365,104	301,791	21,199	23,211	6,941	10,300	8,007	1,244,028
(-) Depreciación acumulada revaluación									
Saldo al 01-01-2016									
(+) Reclasificación	(37,492)	56,299	179,629	144	1,382	1,028			200,990
Saldo al 31-12-2016	(37,492)	56,299	179,629	144	1,382	1,028			200,990
(+) Adiciones	3,771	(4,576)	1,933			586	14,799	(112)	16,381
(-) Reclasificación	37,492	(56,299)	(179,629)	(144)	(1,382)	(1,028)			(200,990)
Saldo al 31-12-2017	3,771	(4,576)	1,933			586	14,799	(112)	16,381
Saldo al 01-01-2016	1,973,550	1,132,785	127,884	10,241	5,249	5,619	501	10,360	3,266,189
Saldo al 31-12-2016	2,094,413	1,229,873	84,997	9,076	3,759	18,000	146,511	7,556	3,594,185
Saldo al 31-12-2017	1,795,380	573,319	70,089	8,799	3,160	17,388	126,013	5,915	2,600,043

Revalorización: Durante el año 2016, se registran revalorizaciones de terreno y edificios por US\$264,192 y otros activos por US\$134,693 Las revalorizaciones fueron realizadas por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, No. de registro 09-3747.

K. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Categoría	Terrenos	Edificios	Total
Valor razonable al 31-12-2016			
Reclasificación (1)	463,637	506,166	969,803
Reclasificación revalorización	7,884	134,206	142,090
Valor razonable al 31-12-2017	471,521	640,372	1,111,893

(1) Incluye US\$210,946 de Terrenos adquiridos en la fusión por absorción.

<u>Jerarquía de valor razonable</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
Propiedades de inversión:			900,947
			900,947

El valor razonable de propiedades de inversión está considerada a representar el Nivel 3, este se determinó por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, No. de registro 09-3747. El registro de la revalorización se la realizó al 31 de diciembre de 2016 como propiedades; no obstante durante el 2017, este inmueble se reclasificó a esta cuenta.

No existen transferencias entre los niveles 1, 2 o 3.

L. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO

Corresponde a 18,930 participaciones en Interhospital S.A., con un valor nominal de US\$18,930, que representa el 0.16% del capital social de la mencionada compañía.

M. OTROS ACTIVOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario de acciones a largo plazo	(1)	482,028	482,028
Inventario disponible para la venta		10,000	10,000
Impuestos no corrientes	(2)	34,702	220
		<u>526,730</u>	<u>492,248</u>

(1) Corresponde a participaciones en Puerto Lucia Yacht Club equivalente a 176 títulos.

(2) Corresponde al anticipo pagado de impuesto a la renta del año 2016, el mismo que se solicitó devolución al Servicio de Rentas Internas según trámite 10901201758978.

N. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores		25,945	23,324
Documentos por pagar		12,945	13,882
Anticipos de clientes		6,948	21,626
Ingresos diferidos		63,717	52,552
Compañías no relacionadas		79,415	55,840
Otros por pagar		30,570	34,685
		<u>219,540</u>	<u>201,909</u>

O. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Provisión para jubilación patronal (1)	92,987	87,035
Provisión por bonificación para desahucio (2)	24,897	25,050
	<u>117,884</u>	<u>112,085</u>

(1) A continuación el cuadro de movimiento del año:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	87,035	68,500
Incremento	7,522	2,835
Transferencia de compañías relacionadas		15,700
(-) Ganancias actuariales	1,570	
Saldo al final del año	<u>92,987</u>	<u>87,035</u>

(2) A continuación el cuadro de movimiento del año:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	25,050	21,346
Incremento	4,244	480
Transferencia de compañías relacionadas		5,163
(-) Pagos	4,307	
(-) Ganancias actuariales	90	
(-) Ajuste		1,939
Saldo al final del año	<u>24,897</u>	<u>25,050</u>

Las hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios, para determinar el pasivo por jubilación patronal y desahucio, se consideró ciertas hipótesis actuariales, a continuación un detalle:

	2017	2016
Tasa de descuento	8.34%	8.68%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3.97%	0.40%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

P. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

Corresponde a documentos por pagar no corrientes que se cancelan con la disponibilidad de la Compañía.

Q. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 636,002 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICL.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. #483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones, Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado, Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se incluye los ajustes por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos, revalorización de títulos de membresías, el reconocimiento de costo amortizado de otros pasivos y las pérdidas y ganancias actuariales..

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. Durante el 2017, la Compañía presenta pérdidas del ejercicio, la cual la Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de dicha pérdidas con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

R. VENTAS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$684,556 (US\$651,317 en el 2016) de ventas de combustible diesel y US\$159,952 (US\$202,876 en el 2016) por espacio de tierra.

S. COSTOS:

Incluye principalmente US\$635,057(US\$610,388 en el 2016) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible dentro de los más importantes.

T. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Mano de obra	20,088	16,616
Gastos generales	101,754	105,464
Mantenimiento	2,179	3,074
	<u>124,021</u>	<u>125,154</u>

U. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con Accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas, todos locales:

Documentos y cuentas por cobrar:

	Saldo al 01/01/2017	Cobros/ Pagos realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al 31/12/2017
Impuca S.A.	5,302	(5,302)		
Equivia S.A.		(6,724)	6,724	
Credimar S.A.			2,569	2,569
	<u>5,302</u>	<u>(12,026)</u>	<u>9,293</u>	<u>2,569</u>

Documentos y cuentas por pagar corrientes:

	Saldo al 01/01/2017	Incrementos	Transferencia	Compensaciones y/o reembolsos	Medición	Saldo al 31/12/2017
Equidor S.A.	106,793	26,778		(29,485)		106,086
Berenices S.A.	23,204			(23,204)		
Barbaseti S.A.	29,910	39,275				69,185
Ricardo Palau Jiménez	637,558	110,126	(566,143)	(149,950)	430,927	462,518
Fideicomiso AM2013	256,755	253,250			(19,013)	490,993
	<u>1,056,220</u>	<u>429,429</u>	<u>(566,143)</u>	<u>-202,639</u>	<u>411,914</u>	<u>1,128,782</u>

Documentos y cuentas por pagar no corrientes:

	Saldo al 01/01/2017	Incremento	Transferencias	Medición	Saldo al 31/12/2017
Fideicomiso AM 2013		1,266,249		(333,893)	932,356
Ricardo Palau Jiménez	953,356		(953,356)		
	<u>953,356</u>	<u>1,266,249</u>	<u>(953,356)</u>	<u>(333,893)</u>	<u>932,356</u>

Las transacciones con relacionadas fueron como sigue, todas locales:

	Transacción	Por el año terminado al 31/12/2017
Equidor S.A.	Préstamos por pagar	10,000
Equidor S.A.	Ventas por comisiones	9,155
Equidor S.A.	Compras de materiales	1,626
Equidor S.A.	Reembolso compras	2,298
Equidor S.A.	Reembolso ventas	130
Barbaseti S.A.	Alquiler y honorarios	13,115

Credimar S.A.	Préstamos por cobrar	1,000
Ing. Ricardo Palau	Préstamos por pagar	110,126
		<hr/> 147,450 <hr/>

V. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota Z).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante el 2017, la Compañía presentó pérdida, por lo tanto no hay base imponible para el cálculo de participación de los trabajadores. A continuación el detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida del ejercicio	(34,985)	(58,224)
Mas:		
Gastos no deducibles	732	1,817
Provisión Jubilación Patronal	259	3,765
Depreciación de revalorización	16,381	
Utilidad Gravable:	<u>(17,613)</u>	<u>(52,642)</u>
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta pagado	27,844	25,863
Retenciones en la fuente 2017	6,519	7,582
Saldo Anticipo por pagar	1,063	1,037
Retención años anteriores		219
Saldo a favor del Contribuyente	(1) <u>35,426</u>	<u>34,701</u>

	<u>Monto</u>
Anticipo calculado formulario 101 del año 2016	35,426
Anticipo pagado 2017	<u>27,844</u>
Base para el cálculo de la rebaja	7,582
40% rebaja de la tercera cuota según Decreto 210	<u>3,033</u>
Saldo de la tercera cuota	4,549
Retenciones en la fuente 2017	<u>6,519</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>(1,970)</u>

W. FUSIÓN POR ABSORCIÓN:

El 1 de septiembre del 2014, la Superintendencia de Compañía mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0000333, resolvió aprobar la fusión por absorción que hace NELBACOR S.A. a las Compañías Inmobiliaria del Mar Punta Carnero S.A. IMPÚCA y Puertocaró S.A., así como la disolución anticipada de las mismas, la contabilización se efectuó al completarse el trámite de inscripciones el 16 de enero de 2017 y fue como sigue:

	<u>IMPÚCA</u>	<u>PUERTOCARO</u>	<u>Total</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, maquinarias y equipos	172,542	38,403	210,945
Inversiones en instrumento de Patrimonio	(2)	(2)	(4)
TOTAL ACTIVOS	<u>172,540</u>	<u>38,401</u>	<u>210,941</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Documentos y cuentas por pagar no relacionadas	1,038	9,061	10,099
Documentos y cuentas por pagar relacionada	7,162	2,104	9,266
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>8,200</u>	<u>11,165</u>	<u>19,365</u>
PATRIMONIO			
Acciones Comunes	798	798	1,596
Reserva de Capital	7,455		7,455

Ajuste por Implementación NIIF	(941)	32,665	31,724
Resultados acumulados	157,028	(6,227)	150,801
TOTAL PATRIMONIO	164,340	27,236	191,576
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	172,540	38,401	210,941

X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIAS:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;

- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Y. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico y no cumple con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera 10, no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

Z. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores.

Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

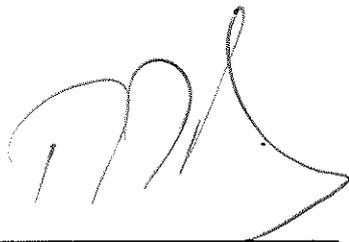
Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.

- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).

- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.



Ing. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Gladys Robalino de Jaime
Contador General