

Corporación COLMIEL S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017
junto con el informe de los auditores independientes**

Corporación COLMIEL S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Corporación COLMIEL S. A.:

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de la CORPORACION COLMIEL S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativos y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CORPORACION COLMIEL S. A., al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe mas adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe".

Independencia

Somos independientes de la CORPORACION COLMIEL S. A., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Accionistas de CORPORACION COLMIEL S. A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asuntos claves de auditoria:

Asuntos claves de auditoria son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que observar

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoria son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria detecte siempre un error material cuando existe.

Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en [as decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoria de conformidad con las Normas Internacional de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Además, como parte de nuestra auditoria:

Informe de los auditores independientes (continuación)

- ✓ Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- ✓ Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperarse que las

Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes (continuación)

consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, sobre el informe de cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de CORPORACION COLMIEL S. A., se emite por separado.



Econ. Fernando Rivera Peredo
Auditor Externo
RNAE-SC No. 059

Guayaquil, Septiembre 25 del 2019

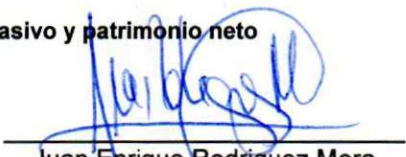
Corporación COLMIEL S. A.

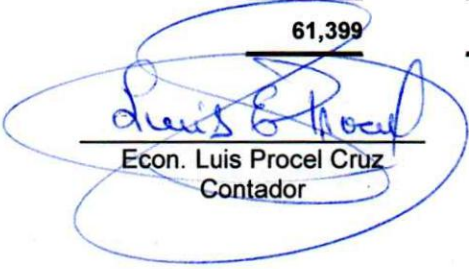
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	27,132	30,480
Impuestos por cobrar	14(d)	11,525	12,844
Total activo corriente		38,657	43,324
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipos, neto	9	22,742	17,388
Total activo no corriente		22,742	17,388
Total activos		61,399	60,712
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Pasivos acumulados	12	349	1,912
Impuestos por pagar	14(d)	708	-
Total pasivo corriente		1,057	1,912
Total pasivos		1,057	1,912
Patrimonio neto:			
Capital social	16	800	800
Reservas	17	23,012	23,012
Utilidades acumuladas		34,988	35,030
Resultado integral del Ejercicio		1,542	(42)
Total patrimonio neto		60,342	58,800
Total pasivo y patrimonio neto		61,399	60,712


Juan Enrique Rodriguez Mora
Gerente General


Econ. Luis Procel Cruz
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Corporación COLMIEL S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Ingresos-			
Por Arriendos	3(n)	22,584	21,035
Otros ingresos		-	14,000
		<u>22,584</u>	<u>35,035</u>
Costo y gastos			
Gastos de administración	18	(20,167)	(34,913)
Depreciación	9	(91)	(118)
Gastos financieros		-	(46)
Total costos y gastos		<u>(20,258)</u>	<u>(35,077)</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>2,326</u>	<u>(42)</u>
Provisión para participación a trabajadores	3 (k)	(349)	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>1,977</u>	<u>(42)</u>
Provisión para impuesto a la renta	14(e) y 3(j)	(435)	-
Utilidad neta		<u>1,542</u>	<u>(42)</u>
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>1,542</u>	<u>(42)</u>


Juan Enrique Rodríguez Mora
Gerente General


Econ. Luis Procel Cruz
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

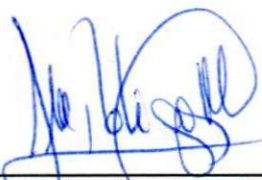
Corporación COLMIEL S. A.

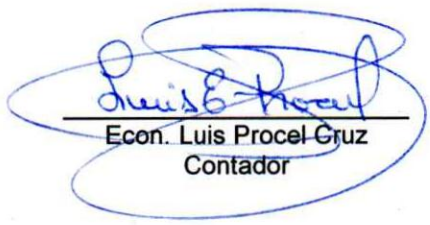
Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Utilidades acumuladas					
	Capital social	Reservas	Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	800	23,012	-	35,355	(325)	58,842
Mas (menos):						
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-
Traspaso a utilidades acumuladas	-	-	-	(325)	325	-
Utilidad neta	-	-	-	-	(42)	(42)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	800	23,012	-	35,030	(42)	58,800
Mas (menos):						
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-
Traspaso a utilidades acumuladas	-	-	-	(42)	42	-
Utilidad neta	-	-	-	-	1,542	1,542
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	800	23,012	-	34,988	1,542	60,342


Juan Enrique Rodriguez Mora
Gerente General


Econ. Luis Procel Cruz
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

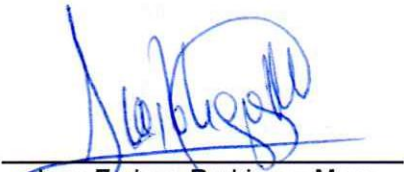
Corporación COLMIEL S. A.

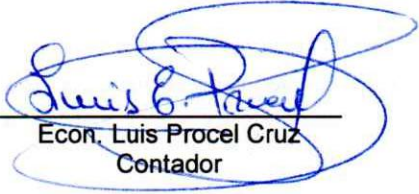
Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2018	2017
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,977	(42)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	91	118
Provisión por Jubilación y Desahucio	-	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en impuestos por cobrar	1,703	4,359
Aumento en pasivos acumulados	(1,563)	1,008
(Disminución) aumento en impuestos por pagar	273	-
	2,481	5,443
Impuesto a la renta pagado	(384)	(664)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	2,097	4,779
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a Maquinarias, mobiliario y equipos	(5,445)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Fondos obtenidos de instituciones financieras	-	-
Pago de dividendos	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	(3,348)	4,779
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	30,480	25,701
Saldo al final del año	27,132	30,480


Juan Enrique Rodríguez Mora
Gerente General


Econ. Luis Procel Cruz
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Corporación COLMIEL S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

Corporación COLMIEL S. A. fue constituida el 4 de julio de 1990, en la Notaria Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil a cargo del Notario Doctor Eugenio Ramírez.

La Compañía tiene por objeto principal el negocio de la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, pero podrá realizar cualquier otra actividad relacionada con su objeto, y en general cualquier actividad permitida por la Ley.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en Av. Rodrigo Chávez 449 y Av. Jaime Roldos, Guayas, Guayaquil.

Los estados financieros de Corporación COLMIEL S. A. para el período terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 2 de abril de 2019.

2, Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Base de medición

Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

3, Políticas Contables

(a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

(b) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios que se miden al costo revaluado, y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	Tasas de Depreciación
Edificios	<u>5%</u>

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se

Notas a los estados financieros (continuación)

reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(i) Cuentas por cobrar clientes.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales.

Son cuentas por cobrar generados por la propia empresa, que son clasificados como activos financieros, y son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

Los activos financieros a vencimiento se valoran a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

(ii) Cuentas por cobrar tributarias.

Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por nuestros proveedores debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal.

(iii) Otras Cuentas por cobrar.

Corresponde a préstamos y anticipos otorgados a los empleados, y a terceros.

(e) Gastos Anticipados

Se registran todos los gastos recibidos por anticipado y que aún no se ha devengado el uso o el consumo del mismo.

(f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Acreedores comerciales

- (i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.
- (ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendientes de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

(h) Sobregiros y préstamos bancarios

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

(i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- ✓ Ingresos operacionales por arriendos de inmuebles: Corresponde al arrendamiento de locales comerciales.

(n) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(o) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

(p) Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

(q) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4, Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o periodo, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o periodo, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

(a) Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de

Notas a los estados financieros (continuación)

la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

	Tiempo (años)
Edificios	<u>20</u>

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

5, Efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo se desglosa como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	25,988	30,480
<u>Bancos</u>		
Banco Bolivariano	1,144	-
	<u>27,132</u>	<u>30,480</u>

6, Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018		
	Costo	Depreciación acumulado	Valor neto
Terrenos	17,387	-	17,387
Edificios	5,602	(5,601)	1
Instalaciones	5,445	(91)	5,354
	<u>28,434</u>	<u>(5,692)</u>	<u>22,742</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Al 31 de diciembre de 2017		
	Costo	Depreciación acumulado	Valor neto
Terrenos	17,387	-	17,387
Edificios	5,602	(5,601)	1
Instalaciones	-	-	-
	<u>22,989</u>	<u>(5,601)</u>	<u>17,388</u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Instalaciones
Costo:			
Saldo al 1° de enero 2017	17,387	5,602	-
Adiciones	-	-	-
Transferencia	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	17,387	5,602	-
Adiciones	-	-	5,445
Transferencia	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2018	17,387	5,602	5,445

Depreciación acumulada:

Saldo al 1° de enero 2017	-	(5,483)	-
Depreciación del período	-	(118)	-
Reverso de deterioro	-	-	-
Ventas y/o retiros	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	-	(5,601)	-
Depreciación del período	-	-	(91)
Reverso de deterioro	-	-	-
Ventas y/o retiros	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2018	-	(5,601)	(91)
Valor neto en libros	17,387	1	5,354

7, Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos acumulados se desglosan de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
Participación a trabajadores	349	-
Beneficios sociales	-	1,409
IESS por pagar	-	503
	<u>349</u>	<u>1,912</u>

8, Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias dentro del plazo preestablecido conforme normativa.

(b) Tasa de impuesto, exoneraciones y rebajas-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2017 fue del 22% sobre las utilidades gravables, en lo concerniente al periodo 2018, mediante la Ley de Reactivación económica se efectuó un incremento a las tasas de impuesto a la renta del 22% al 25% y 28%, sobre su base imponible.

Tarifa 25%:

Las sociedades constituidas en el Ecuador, como sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible.

Tarifa 28%:

El incremento de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 28%, se aplicará a aquellas sociedades que:

- Posean accionistas, socios, partícipes, constituyentes – beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social de la entidad.
- La participación en paraísos fiscales o régimen de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, conforme reglamento.
- Incumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios, acorde establezca el reglamento y resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones aplicables.

Notas a los estados financieros (continuación)

Rebaja de la Tarifa 25% al 22%:

La rebaja de la tarifa en 3 puntos porcentuales al impuesto a la renta, esto es de un 25% al 22%, se aplicará a aquellas sociedades consideradas como micro y pequeñas empresas, así como a exportadores habituales.

La correcta aplicación de la reducción de la tarifa de impuesto a la renta al 22%, será sujeta a controles conforme normativa y parámetros para su condición, siendo una reducción en miras de generar empleo.

Reinversiones:

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando sea una sociedad exportadora habitual, o cuya actividad se encuentre inmersa en la producción de bienes incluyendo el sector manufacturero con 50% de componente nacional, o aquellas sociedades de turismo receptivo, y efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales o régimen de menor imposición, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de personas naturales no residentes, encuentran exonerados del Impuesto Renta.

Excepciones: Los dividendos que se distribuyan luego del pago del impuesto a la renta, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, o cuando la sociedad que distribuye dividendos no da cumplimiento con el informativo de los beneficiarios efectivos, no podrá acogerse a la exoneración del impuesto.

(d) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Por cobrar:		
Retenciones en la fuente	11,525	11,141
Impuesto al Valor Agregado	-	1,703
	<u>11,525</u>	<u>12,844</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Por pagar:

Impuesto a la renta	435	-
Impuesto al Valor Agregado	206	-
Retenciones en la Fuente	67	-
	<u>708</u>	<u>-</u>

(e) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2018 y de 2017 se componen de la siguiente manera:

	2018	2017
Impuesto corriente	435	-
Impuesto diferido	-	-
	<u>435</u>	<u>-</u>

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos vigente por periodo, sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, es la siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	2,326	(42)
(-) Participación a trabajadores	(349)	-
Gastos no deducibles	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Base para Impuesto a la Renta	1,977	(42)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	435	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Provisión para Impuesto a la renta	435	-

9, Reformas tributarias

En miras de producir una activación en el país se aprobó el Registro Oficial Suplemento No. 150 de fecha diciembre 29 del 2017, expidiéndose la **Ley Orgánica para la Reactivación de la**

economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, generando los cambios y beneficios tributarios principales aplicable al periodo 2018:

a. Exoneraciones del pago del impuesto a la renta:

Conforme a los cambios originados por la vigencia del Código de la producción y adicionando la Ley Orgánica de reactivación económica se adiciona:

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante tres años (3), para las nuevas microempresas cuya actividad inicie a partir de la vigencia de la normativa, periodos contados a partir del primer periodo fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre y cuando genere empleo neto con valor agregado nacional en los procesos productivos, conforme establezca el reglamento.

b. Jubilación patronal Exoneraciones del pago del impuesto a la renta:

Serán considerados como deducibles de impuestos los pagos efectuados por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales, acorde a normativa Código de Trabajo, y que no provengan de provisiones declaradas en periodos anteriores, como deducibles o no. Siendo una obligación del patrono mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de obligación y pago.

c. Tarifa de Impuesto a la Renta:

La tarifa de impuesto a la Renta presenta un incremento del 22% al 25%, más si las empresas poseen accionistas, participes o similares en paraísos fiscales o régimen de menor imposición, la tarifa incrementa en 3 puntos porcentuales, es decir se aplicará la tasa del 28% en la parte correspondiente a la participación.

Se evidencia una reducción del 25% al 22% a favor de las entidades Micro y Pequeñas empresas, y para exportadores habituales, en miras de dinamizar el empleo.

La reducción del 10% en la tarifa de Impuesto a la Renta por concepto de reinversión de utilidades, será de aplicación exclusiva para entidades productoras de bienes, incluidas sector manufacturero que incluya 50% o más de componente nacional en su proceso productivo.

d. Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo de impuesto a la renta en el periodo 2018 no será considerado como pago mínimo.

El Servicio de Rentas internas conforme sus facultades puede mediante oficio o petición del contribuyente, conceder la reducción y exoneración del pago del anticipo de impuesto renta, acorde condiciones del reglamento, disponiendo a la devolución total o parcial del impuesto cuando se afecte significativamente la actividad económica,

Notas a los estados financieros (continuación)

siempre que supere el impuesto causado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de contribuyentes en general, definido por la Administración tributaria vía resolución. Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Si al realizar la verificación o si posteriormente el Servicio de Rentas Internas encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200 % sobre el monto devuelto indebidamente.

Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto renta, el ente regulador permite la exclusión de rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles, patrimonio, montos referidos gastos incrementados por generación de nuevos empleos, y a la adquisición de activos productivos que amplíen la capacidad productiva de la entidad, así como se excluirán los pasivos relacionados con sueldos por pagar, decimos tercero y cuarta remuneración, y aportes patronales al seguro social obligatorio.

Mediante decreto ejecutivo No. 210, de fecha noviembre 29 del 2017 vigente al cierre de dicho periodo, se aprueba la rebaja del 100%, el 60% y 40% del pago del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo 2017, siendo un beneficio de rebaja con aplicación al saldo, conocido como tercera cuota, a ser cancelados en abril del 2018, considerando el pago previo de las cuotas 1 y 2 en los meses de julio y septiembre, considerando los parámetros siguientes:

- Las empresas que facturen un monto igual o menor a USD\$ 500,000 tendrán una rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017.
- Las empresas facturen entre USD 500,000.01 hasta USD 1'000,000.00 tendrán una rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017.
- La Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 si las ventas o ingresos brutos anuales son de USD 1'000,000.01 o más.

e. Bancarización

Existe una disminución sobre los montos a bancarizar, de USD\$ 5,000 a USD\$ 1,000 dólares, los cuales para efectos de deducción del cálculo de impuesto a la renta o aplicación del Impuesto Valor Agregado, serán efectuados mediante transferencias de

fondos, giros, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, cheque u otras formas de pagos mediante medios electrónicos.

f. Impuesto a la salida de divisas

Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales, originados e, importación de materia prima, insumos y bienes de capital (conforme listado establecido por el Comité de Política Tributaria), que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, y comisiones en servicios de turismo receptivo, siempre en la parte que no sea utilizado como crédito tributario.

La devolución del ISD tendrá un plazo de noventa (90) días sin intereses, conforme requisitos y procedimientos que el SRI establezca mediante resolución.

Eliminación de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externos o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos Alianza Pública-Privada (APP), o en casos que el perceptor del pago este domiciliado, sea residente o este establecido en paraíso fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

En el periodo 2018 el gobierno de turno aprobó mediante Registro Oficial Suplemento No. 309 de fecha agosto 31 del 2018, **Ley para el fomento productivo, atracción de inversiones y generación de empleo**, generando los cambios y beneficios tributarios principales siguientes:

a) Remisión de intereses, multas y recargo de obligaciones tributarias, fiscales, aduaneras, impuestos vehiculares, infracciones de tránsito y matriculación, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entidades públicas especificadas en la normativa:

Se dispone la remisión en un plazo de 90 días desde la vigencia de la ley de hasta el 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de obligaciones tributarias, fiscales internas y aduaneras, vencidas con anterioridad al 2 de abril del 2018, con excepción del impuesto a la renta del periodo 2017 y obligaciones vencidas con posterioridad a la fecha antes indicada.

b) Incentivos para la atracción de inversiones privadas:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas en sectores priorizados, por 12 años contados desde el periodo que se generan ingresos atribuibles a la inversión y que se encuentren ubicados fuera de las jurisdicciones de Quito y Guayaquil, beneficio de 8 años para las áreas rurales cercanas a la capital y Guayaquil, e incentivo de 15 años para empresas en sectores priorizados que efectúen inversiones industriales, agroindustriales y agroasociativo.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Exoneración del ISD en pagos al exterior para:
 - Las nuevas inversiones productivas con contrato de inversión, en los pagos realizados al exterior por nuevas inversiones productivas, que incluyen importaciones de bienes de capital, materias primas parte del proyecto, hasta por los montos y plazos establecidos en contratos, con reajustes debidamente autorizados por el ente competente de control.
 - En pagos de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, accionistas de la sociedad que lo distribuye, hasta el plazo establecido en el referido contrato de inversión, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
 - Las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del correspondiente ejercicio fiscal.

10, Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 participaciones con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

11, Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

12, Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos de administración se desglosan de la siguiente manera:

	2018	2017
Sueldos y salarios	7,483	25,237
Materiales y suministros	6,689	40
Beneficios sociales	1,139	3,568

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes y fondo de reserva	1,531	3,819
Servicios básicos	2,763	1,501
Impuestos, contribuciones y otros	512	671
Otros	50	77
	<u>20,167</u>	<u>34,913</u>

13, Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.