

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

VICEMI S.A. es una compañía limitada que fue constituida en Ecuador el 10 de noviembre de 2010, esta domiciliada en Quito, siendo su objetivo principal dedicarse a la actividad inmobiliaria, al desarrollo de proyectos de fraccionamiento, lotización, urbanización de predios urbanos y/o rústicos: desarrollo de proyectos de construcción de vivienda multifamiliar, la administración, compraventa, arrendamiento de los mismo.

Domicilio principal: el domicilio de la compañía es la ciudad de Quito en la calle Av. de los Shyris E9-15 y Bélgica Edif. IUSEMON.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco regulatorio

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por partes de las compañías, para el registro, preparación y prestación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el registro oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008 se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 de 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No.566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales Financieras NIIF para PYMES.

En aplicación a lo señalado en el artículo primero de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, considerando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición, la compañía califica como PYME, de acuerdo al reglamento al reunir:

1. Monto de activo inferiores a 4 millones
2. Ventas brutas de hasta 5 millones
3. Tengan menos de 200 trabajadores

2.2 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros de la compañía por el año que termina al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de conformidad con las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 31 de mayo de 2018 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios.

2.3 Periodo contable

El estado de situación financiera al 31 de diciembre 2018 y el estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio y los flujos de efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se representan en dólares de los estados unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.5 Responsabilidad de la información

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, ratificada posteriormente por la junta de Socios.

En la presentación de los Estados Financieros se han utilizados determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de propiedad, planta y equipos.

3. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas aún máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazos.

3.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

3.3 Planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán al costo de adquisición. El costo de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 10% para muebles -enseres y equipos, 5% para vehículos y 3.33% para equipos de computación.

3.4 Ingreso y costo por ventas

Se registra en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de servicios, los servicios facturados pendientes de entrega se reconocen como ingresos diferidos.

3.5 Reconocimiento de costo y gastos

Los costos y gastos son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponde a ese periodo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el ejercicio siguiente.

3.6 Provisión y beneficios sociales

La Compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como sobre sueldo, y aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.)

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, si hubiere

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta

3.8 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.9 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, VICEMI S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de VICEMI S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.10 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.11 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
Bancos	9,74	262,02
Total	9,74	262,02

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
Cientes Locales	36.162,50	40.477,00
(-) Provisión cuentas dudosas de cobro	(269,59)	(269,59)
Total	35.892,91	40.207,41

6. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se resumen de activos y pasivos por impuesto corrientes es de la siguiente manera:

	...Diciembre 31...	
Activos por impuestos corrientes	2018	2017
Retenciones en la fuente Imp. Renta	1835,50	1.044,60
Total	1835.50	1.044,60

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones por pagar	0,00	0,00
Iva en ventas	0,00	0,00
Impuesto a la renta	2.059,56	1.813,89
Total	2.059,56	2.059,56

(a) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

7. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposición la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22%. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto	6.367,80	2.751,41
a la renta y participación trabajadores		
(-) Participación trabajadores	(955,17)	(412,71)
(+) Gastos no deducibles	3.949,00	4.916,86
Utilidad o pérdida del ejercicio	9.361,63	7.255,56
Impuesto a la renta causado	2.059,56	1.813,89
Anticipo calculado año anterior (a)	-	-
Anticipos pagados en el año	-	-
Retenciones en la fuente de año	(1.833,50)	(1.044,60)
Impuesto a la renta (a favor) a pagar	224,06	769,29

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

- (a) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Aspectos Tributarios

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

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
 - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

CORPORACION MACOFI&ASOCIADOS CL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

8. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado de "VICEMI S.A." al 31 de diciembre del 2018 consiste de 4000 participaciones de US\$1 valor nominal unitario (US\$4000), las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos

Resultados acumulados - Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

La empresa no tiene ningún litigio laboral, y entre el 31 de diciembre del 2018 y a la fecha de emisión de los estados financieros no se han producido eventos que, en la opinión de la administración, pudiera tener efectos significativos sobre los estados financieros.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la gerencia de la Compañía (Directorio) el 05 de junio del 2019 y fueron presentados a los socios y Junta Directiva para su aprobación, la misma que los aprobó sin modificarlos.
