

INMOBILIARIA COSTALES & ASOCIADOS S.A. INMOCOSTALES

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA COSTALES & ASOCIADOS S.A. INMOCOSTALES (la Compañía) es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador el 27 de marzo de 2009. Su domicilio principal es la Av. Ulpiano Páez N20-27 y Av. 18 de septiembre en la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal de la Compañía alcanza 6 y 7 empleados, respectivamente.

La principal actividad de la Compañía se ha centrado fundamentalmente en la gestión inmobiliaria, como el arrendamiento de Bienes Inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2017 los pasivos corrientes superan en US\$729mil (US\$ 996 mil para el año 2016) a los activos corrientes. A criterio de la administración de la Compañía, estas obligaciones no serán efectivas por los acreedores en el corto plazo y se encuentran en proceso de negociación de las mismas.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda Funcional - La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 **Muebles, equipos y vehículos**

- 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de muebles, equipos y vehículos se miden inicialmente por su costo.

El costo de muebles, equipos y vehículos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.5.2 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los muebles, equipos y vehículos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de muebles, equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de muebles, equipos y vehículos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles, enseres y otros equipos	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

- 2.5.4 Retiro o venta de muebles, equipos y vehículos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles, equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 **Propiedades de Inversión**

- 2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades de Inversión se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.6.2 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades de inversión y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Propiedades de inversión	20

- 2.6.4 Retiro o venta de propiedades de inversión** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
- 2.7 Costos por préstamos** - Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.
- 2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).
- 2.9 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- 2.9.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- 2.9.2 Impuestos diferidos** - 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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir,

en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Participación a empleados - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.12.1 La Compañía como arrendatario - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son

capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.13 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.1.

2.14 Costos y Gastos - Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.17 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- 2.17.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro

- 2.17.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**- Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.17.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.18 Pasivos financieros de la Compañía** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.1.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.1.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.1.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.19 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para las PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a la NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- a) Tres cambios significativos;
- b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas;
- c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales;
- d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición;
- e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición;
- f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para las PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.

Otros cambios en la NIIF para las PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243)
- c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el

importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos 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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de muebles, equipos, vehículos y propiedades de inversión- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Notas 2.5.3. y 2.6.3.

3.3 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	6,149	37,677
Caja	<u>200</u>	<u>200</u>
Total	<u>6,349</u>	<u>37,877</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por los arrendamientos operativos con sus clientes.

La Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas comerciales dudosas, debido a que el valor por cobrar presentado no revela riesgo de incobrabilidad.

Antigüedad de cuentas por cobrar comerciales: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
Corriente	19,120	-
Hasta 30 días	94,744	5,511
Más de 30 días	<u>573</u>	<u>19,973</u>
Total	<u>114,437</u>	<u>25,484</u>

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Seguros pagados por anticipado	7,578	8,426
Anticipo arriendo	-	500
Otros	<u>4,186</u>	<u>3,107</u>
Total	<u>11,764</u>	<u>12,033</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un detalle de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,753,175	1,753,175
Depreciación acumulada	<u>(356,262)</u>	<u>(272,987)</u>
Total	<u>1,396,913</u>	<u>1,480,188</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Edificios
<u>Costo</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2015, 2016 y 2017	<u>1,753,175</u>
	Edificios
<u>Depreciación acumulada</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	(189,711)
Gasto depreciación	<u>(83,276)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(272,987)
Gasto depreciación	<u>(83,275)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>(356,262)</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión de la Compañía, no se encuentran garantizando los préstamos de la misma.

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos de terceros (1)	312,440	536,638
Préstamos de accionista (2)	<u>390,970</u>	<u>390,970</u>
Total	<u>703,410</u>	<u>927,608</u>
Clasificación		
Corriente y total	<u>703,410</u>	<u>927,608</u>

- (1) Corresponde al préstamo recibido del Sr. Fernando Andrade que no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.
- (2) Corresponde al préstamo recibido de la Lic. Elsy Cabrera Albán que no tienen fecha de vencimiento ni generan interés.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores por pagar	5,783	-
Garantías recibidas (1)	46,490	46,490
Otras cuentas por pagar (2)	<u>46,565</u>	<u>26,690</u>
Total	<u>98,838</u>	<u>73,180</u>

- (1) Corresponde a garantías recibidas por los clientes de la Compañía por el arrendamiento de las propiedades de inversión.
- (2) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a los Gerentes de la Compañía, por pagos realizados por ellos a los proveedores de la misma.

10. IMPUESTOS

10.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de Impuesto a la Renta por retenciones y total	<u>-</u>	<u>850</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la Renta por pagar	2,729	-
Retenciones de Impuesto a la Renta	809	418
IVA por pagar	<u>8,677</u>	<u>4,225</u>
Total	<u>12,215</u>	<u>4,643</u>

10.2 *Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Utilidad del ejercicio	239,773	331,215
Gastos no deducibles	<u>35,001</u>	<u>11,048</u>
Utilidad gravable	<u>274,774</u>	<u>342,263</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>60,450</u>	<u>75,298</u>
Anticipo calculado (2)	<u>11,244</u>	<u>10,883</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>60,450</u>	<u>75,298</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) 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.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2017.

10.3 **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta**

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(850)	(12,512)
Provisión del año	60,450	75,298
Pagos efectuados (1)	<u>(56,871)</u>	<u>(63,636)</u>
Saldo al fin de año	<u>2,729</u>	<u>(850)</u>

(1) **Pagos efectuados** - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

10.4 **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:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.
- Las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales (que mantengan o incrementen el empleo), tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas 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.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el

listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

10.5 Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación a empleados	42,313	58,450
Sueldos por pagar	877	-
Beneficios sociales	1,762	4,709
Aportes al IESS	<u>2,953</u>	<u>3,639</u>
Total	<u>47,905</u>	<u>66,798</u>

- 11.1 Participación a empleados** - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

12. PATRIMONIO

- 12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 90 acciones de US\$20 valor nominal unitario.
- 12.2 Reserva Legal**- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y ventas por naturaleza reportada en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y beneficios sociales	197,910	230,027
Depreciación	86,845	87,131
Mantenimiento y reparaciones	35,079	20,968
Gastos de viaje	27,765	18,819
Impuestos contribuciones y otros	22,324	34,479
Seguros y reaseguros	19,812	18,744
Gastos de gestión	17,911	6,116
Suministros materiales y repuestos	13,146	11,760
Servicios públicos	9,604	2,363
Arrendamiento	1,927	1,253
Promoción y publicidad	1,183	2,777
Honorarios	780	6,378
Otros	<u>39,921</u>	<u>27,778</u>
Total	<u>474,207</u>	<u>468,593</u>

14. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

14.1 Préstamos de partes relacionadas - Un detalle de los saldos por préstamos con partes relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos de accionistas (Nota 7)	<u>390,970</u>	<u>390,970</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 13 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio 13 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.