

## **PRAMERCI S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

#### **A. PRAMERCI S.A.:**

La Compañía se constituyó legalmente como Sociedad Anónima, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el 19 de julio de 1991.

Su actividad principales el arrendamiento de bienes inmuebles, así como también el asesoramiento y asistencia técnica a terceros en los ramos de la administración, contabilidad, desarrollo económico, financiero, de mercadeo y de control.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos el 19 de marzo de 2017, con autorización del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**

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

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

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

#### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

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

## PRAMERCI S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

#### Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes: Corresponden a los montos adeudados por la prestación de servicios. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

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

La Compañía no realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, debido a que no presenta morosidad en la cartera.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retenir sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Al 31 de diciembre de 2017, la administración no estableció provisión para cuentas incobrables.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Las obligaciones financieras se miden, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como de su medición posterior, de acuerdo al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El efecto del ajuste (ganancia o pérdida) se reconoce en el resultado del período.

**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**  
(Continuación)

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de los edificios es de 20 años.

El gasto por depreciación de propiedades se lo registra en los resultados del año.

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

La Administración no estableció valor residual en las propiedades.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Prestación de servicios: Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios de arrendamiento se reconocerán en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos por prestación de servicios se generan por partes relacionadas.

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

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**  
(Continuación)

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas: Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

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

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

*Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y enmiendas emitidas aun no vigentes:*

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

## PRAMERCI S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.	1 de enero de 2018
#	El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:	# # 1 de enero de 2018
#	1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.	
#	2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.	
#	3. Determinar el precio de la transacción.	
#	4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.	
#	5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.	
#		
#	La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	

## PRAMERCI S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

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

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

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

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.

Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

## **PRAMERCI S.A.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de estas normas no tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

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 valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

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

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

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

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

## **PRAMERCI S.A.**

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General y la Jefatura de Venta Local son los principales responsables de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, el 100% de la cartera está por vencer. El efectivo en Bancos se mantiene en entidades en buena calificación otorgada por un tercero independiente.

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

A la fecha de los estados financieros, la compañía no tiene exposición al riesgo de mercado debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras que puede devengar intereses (riesgo de tasa de interés).

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

A la fecha de los estados financieros, no existe riesgo de liquidez.

### **F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bancos locales	(1)	19,525	1,612,398
Depósitos en tránsito		1,380	
Inversiones financieras	(2)		840,000
		<u>20,905</u>	<u>2,452,398</u>

(1) Corresponde al saldo mantenido en las cuenta corriente de Banco Bolivariano S.A. por US\$12,470 (en 2016 US\$45,342) y cuenta de ahorro de Banco Pichincha C.A. por US\$7,058 (en 2016 US\$1,567,056).

(2) En 2016, correspondió a una inversión mantenida en Banco Bolivariano C.A., con vencimiento 27 de enero de 2017 a una tasa de interés de 3,25%.

## PRAMERCI S.A.

### G. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponde a certificados de depósito en Banco Bolivariano por US\$1,300,000 (en 2016 US\$80,000), más los intereses devengados por US\$35,353. A continuación el detalle:

<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
28/09/2016	28/09/2017	5%		80,000
06/07/2017	03/01/2018	5.5%	1,300,000	
			<u>1,300,000</u>	<u>80,000</u>

### H. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a proveedores	(1)	67,517	
Garantías	(2)		830,000
Varios		348	2,409
		<u>67,865</u>	<u>832,409</u>

(1) Corresponde a varios anticipos entregados para la construcción de bodegas en los solares 12 y 13 de la manzana 23, ubicado en la Parque Industrial el Sauce. Entre los principales pagos está el anticipo por el contrato de ejecución de cobra cierta.

(2) En 2016, correspondió a las garantías entregadas por adquisición de un bien inmueble.

### I. PROPIEDADES:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcción en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>				
Saldo al 01-01-2016	316,659	676,587		993,246
Adiciones	<u>1,196,531</u>	<u>306,306</u>	<u>124,964</u>	<u>1,627,801</u>
Saldo al 31-12-2016	1,513,190	982,893	124,964	2,621,047
Adiciones	(1) <u>1,248,294</u>	(1) <u>161,706</u>	<u>96,192</u>	<u>1,506,192</u>
Transferencias		(1) <u>124,964</u>	<u>(124,964)</u>	
Ventas		(2) <u>(183,564)</u>		<u>(183,564)</u>
Saldo al 31-12-2017	<u>2,761,484</u>	<u>1,085,999</u>	<u>96,192</u>	<u>3,943,675</u>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 01-01-2016		219,112		219,112
Adiciones		<u>41,487</u>		<u>41,487</u>
Saldo al 31-12-2016		260,599		260,599
Adiciones		<u>42,355</u>		<u>42,355</u>
Ventas		(2) <u>(183,564)</u>		<u>(183,564)</u>
Saldo al 31-12-2017		<u>119,390</u>		<u>119,390</u>
Saldo al 01-01-2016	<u>316,659</u>	<u>457,475</u>		<u>774,134</u>
Saldo al 31-12-2016	<u>1,513,190</u>	<u>722,294</u>	<u>124,964</u>	<u>2,360,448</u>
Saldo al 31-12-2017	<u>2,761,484</u>	<u>966,609</u>	<u>96,192</u>	<u>3,824,285</u>

## **PRAMERCI S.A.**

### **I. PROPIEDADES:** (Continuación)

- (1) Corresponde a la adquisición del terreno solar 13, ubicado en la manzana A del Parque Industrial El Sauce en la ciudad de Guayaquil por US\$954,964; y la adquisición de un inmueble en la ciudadela Laguna del Sol en el cantón Samborondón por US\$580,000.
- (2) Corresponde a la venta del solar 22 de la manzana A, ubicado en el Parque Industrial El Sauce en la ciudad de Guayaquil, el cual se mantenía registrado a un costo de adquisición de US\$183,564

### **J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Garantías		830,000
Otras	5,356	950
	<u>5,356</u>	<u>830,950</u>

### **K. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 8 de junio de 2012, se resolvió aumentar el capital social de la Compañía a US\$25,000, utilizando para este efecto la cuenta de aportes de accionistas para futuras capitalizaciones. Al 31 de diciembre de 2014, representa 625,000 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía.

### **L. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:**

Incluye principalmente a US\$3,460,500 por la venta del inmueble ubicado en solar 22 de la manzana A en el Parque Industrial El Sauce en la ciudad de Guayaquil; y US\$81,115 (en 2016 US\$13,964) por intereses generados de las inversiones financieras.

### **M. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con las compañías relacionadas son los siguientes:

		<b>Años terminados al</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Cuentas por pagar corrientes</b>			
Grupasa Grupo Papelero S.A.	(1)	100,000	3,460,500
Accionista	(2)	250,000	
		<u>350,000</u>	<u>3,460,500</u>

**PRAMERCI S.A.****M. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Durante el 2017 y 2016 se realizaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b><u>Ingresos</u></b>		
Almacenes Generales de Papeles S.A.		18,028
Grupasa Grupo Papelero S.A.	22,500	180,000
	<u>22,500</u>	<u>198,028</u>
<b><u>Costos y gastos</u></b>		
Toward S.A.	16,533	26,867
Accionistas	3,339	
	<u>19,872</u>	<u>26,867</u>
<b><u>Activo:</u></b>		
Almacenes Generales de Papeles S.A.		550,000
Grupasa Grupo Papelero S.A.	3,460,500	3,468,270
	<u>3,460,500</u>	<u>4,018,270</u>
<b><u>Pasivos</u></b>		
Grupasa Grupo Papelero S.A.	100,000	
Accionistas	300,000	1,252,000
	<u>400,000</u>	<u>1,252,000</u>

**N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

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

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

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

**PRAMERCI S.A.**

**N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

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

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad del ejercicio	3,471,247	90,268
Mas: Gastos no deducibles	1,061	6,521
Menos: Rentas exentas (1)	3,460,500	
Mas: gastos atribuible a ingresos exentos	828	
Base imponible Impuesto a la Renta	12,636	96,789
Impuesto a la renta	2,780	21,294
Anticipo de Impuesto a la renta	23,838	
Anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago	18,222	
Deducción anticipo decreto 210	7,289	
Impuesto a la renta causado	16,549	21,294
Menos: Anticipo de Impuesto a la renta pagado	5,616	
Menos: Retenciones en la fuente	5,910	18,222
Impuesto a pagar	5,023	3,072

(1) Corresponde a la venta ocasional de un inmueble.

## **PRAMERCI S.A.**

### **O. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

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

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

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

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

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

- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

**PRAMERCI S.A.**

**O. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

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

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

**P. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

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

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

El Servicio de Rentas Internas ha incluido a Pramerici S.A., dentro del Grupo Económico Grupasa Grupo Papelero S.A. y subsidiarias (Grupo Papelesa) y de acuerdo al artículo tercero de la Resolución mencionada en el primer párrafo, deberá presentar estados financieros consolidados, siendo Grupasa Grupo Papelero S.A. la Compañía encargada de la consolidación.

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

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

**PRAMERCI S.A.**

**Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

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

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

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.

**PRAMERCI S.A.**

**Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.

- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.

#### **PRAMERCI S.A.**

#### **Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

#### **R. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros.