

MASCORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

MASCORP S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en el año 1991. La Compañía desarrolla sus actividades comerciales en la Provincia del Guayas en la Avenida Juan Tanca Marengo s/n y Avenida Rodrigo Chávez. La Compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0991174192001.

Operaciones.- Es una empresa ecuatoriana dedicada a la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. Los cuales están constituido de la siguiente forma: Terreno ubicado en la ciudad de Quito, parroquia Cotacollao, calle de las Acacias N° 146 Y Nazareth. Terreno en Guayaquil, uno ubicado en la Av. Juan Tanca Marengo y Av. Rodrigo Chávez, conformado por un edificio de dos plantas con aproximadamente 20 oficinas, una bodega y un parqueo frontal. Una oficina (703) y un parqueo ubicado en la Av. Francisco de Orellana, Mz. 171 denominado Edificio "Blue Towers".

Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 9 de 2018. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Administración en febrero 23 de 2017.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (hasta el año 2016 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. De acuerdo a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Compañía cumple las condiciones exigidas para aplicar las NIIF Completas al cierre del ejercicio fiscal 2017. La Administración de la Compañía, considera que no existirían ajustes significativos relacionados por el cambio de esta aplicación.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la propiedad de inversión que ha sido medido a su valor razonable, nota 8.

Pronunciamientos contables.- Un conjunto de normas nuevas, enmiendas e interpretaciones a las normas actuales, son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017 y 2018, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros del año 2017. Asimismo, la Administración de la Compañía **MASCORP S.A.**, se encuentra evaluando las siguientes normas y enmiendas, para determinar sus posibles impactos en los estados financieros:

- **NIIF 9 – Instrumentos Financieros.**-
 - ❖ Recopila todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituirá a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" y entrará en vigencia para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2018 e introduce nuevos requisitos para clasificación, medición y contabilidad de coberturas.
 - ❖ **Entrada en vigencia:** Se requiere su presentación retroactiva, pero no se requiere modificar la información comparativa. La Compañía, se encuentra evaluando su impacto en los estados financieros del año que terminará el 31 de diciembre de 2018.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.-**
 - ❖ Su enmienda proporciona un modelo de cinco pasos para contabilizar los Ingresos derivados de los contratos con clientes. De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.
 - ❖ **Entrada en vigencia:** Se requiere una aplicación retroactiva total o retroactiva parcial para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018. Esta nueva norma es aplicable a todas las entidades y derogará todas las normas anteriores de reconocimiento de ingresos. La Compañía, se encuentra proceso de revisión para evaluar su incidencia en los estados financieros del año que terminará el 31 de diciembre de 2018.
- **NIIF 16 – Arrendamientos.-**
 - ❖ Proporciona un modelo comprensivo para la identificación de los acuerdos de arrendamientos y su tratamiento en los estados financieros tanto de los arrendatarios como los arrendadores. Las empresas de petróleo y gas deberán reconocer mayores activos y pasivos, producto de los arrendamientos.
 - ❖ **Entrada en vigencia:** Será efectiva a partir de enero de 2019, con posibilidades limitadas de adopción anticipada. La Compañía, no estaría expuesta a riesgo en razón de que los contratos que se suscriben son principalmente con compañías relacionadas y su periodo de vigencia es anual.
- **Enmiendas a las NIIF 10 y NIC 28.-**
 - ❖ Las enmiendas abordan el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 en el tratamiento de la pérdida de control de una subsidiaria que es vendida o contribuida a una asociada o negocio conjunto. Las enmiendas aclaran que la ganancia o pérdida resultantes de la venta o contribución de activos que constituye un negocio, como está definido en la NIIF 3, entre el inversor y su asociada o negocio conjunto y es reconocido en su totalidad.
 - ❖ **Entrada en vigencia:** La fecha efectiva está aún por definición por parte del IASB.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (hasta el año 2016 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta de los productos y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de las existencias o importación de los productos; así como de los bienes y servicios recibidos, que son utilizados en el proceso productivo, nota 9.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden principalmente a las obligaciones financieras que devengan intereses, en las cuales la Compañía es garante solidaria de una Compañía relacionada.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Compañía considera que el riesgo de crédito es moderado, debido a que implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión. Su cartera de crédito única se mantiene con una Compañía relacionada.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, manteniendo reservas financieras y conciliando los perfiles de activos y pasivos financieros.

Servicios y otros pagos anticipados.- Están registrados conforme a las fechas de los desembolsos. Los anticipos a proveedores, son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos. Los gastos de la póliza de seguros, son cubiertos en su totalidad por una Compañía relacionada, quien tiene el custodio y uso del activo sujeto a arrendamiento.

Activo por impuestos corrientes.- Representa principalmente crédito tributario originado por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, registradas mensualmente con base a la facturación por venta de bienes.

Propiedades y equipos.- Están registrados a su costo. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos en etapa de construcción se capitalizan y al término, son transferidos a la categoría adecuada de activo. La depreciación de las propiedades, planta y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos, muebles y enseres, y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%

Propiedades de inversión.- Están registrados al costo de adquisición, excepto por terrenos que están registrados en función al avalúo comercial establecido por el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Este activo es depreciado aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada. Las tasas anuales de desgaste (depreciación), son las siguientes:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Clase de propiedades de inversión

Tasas

Edificio

2.5% y 5%

La NIC No. 40 (Propiedades de inversión), establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo sea utilizado. En caso que el importe del superávit sea transferido debe ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y su costo original y su transferencia a utilidades retenidas, no origina afectar resultados del año.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos (arrendamiento), como ingresos de actividades ordinarias, cuando se hayan cumplido los criterios de transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y de los beneficios de propiedad del bien arrendado, como consecuencia de la contraprestación a la que la Compañía, espera tener derecho, a cambio de la venta del servicio.

Reconocimiento de costos y gastos.- La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene empleados como recurso humano para el desarrollo de sus actividades.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador 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 su destino sea 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, utilizados en 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. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción 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.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 13.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF (hasta el año 2016 de acuerdo con NIIF para PYMES), requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Bancos	335,838	25,207
Caja	100	100
Depósitos a plazo	<u>0</u>	<u>311,362</u>
Total	<u>335,938</u>	<u>336,669</u>

Bancos.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a saldos que se mantienen en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso, siendo la más representativa en el año 2017 la cuenta corriente del Banco Bolivariano S.A. por US\$. 262,870 (US\$. 25,207 en el año 2016).

Depósitos a plazo.- Al 31 de diciembre de 2016, representó inversión temporal que se mantuvo en el Banco Bolivariano S.A. y consistente en cuatro depósitos a plazo, que presentaron fechas de vencimientos entre enero 23 y febrero 20 de 2017, y las mismas fueron efectuadas a 45 días y con tasas de interés anual entre el 2.25% y hasta el 4.25%.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 14	1,632,532	1,170,964
Clientes, neto de provisión por deterioro por US\$. 7,280 en el 2017 y US\$. 4,480 en el 2016	<u>2,829</u>	<u>3,010</u>
Total	<u>1,635,361</u>	<u>1,173,974</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2017, incluyen importes por recuperar a L. HENRIQUES & CIA. S.A. por facturación de arriendo de inmuebles por US\$. 1,426,136 (US\$. 723,218 en el año 2016), la misma que no genera intereses, como también préstamos para capital de trabajo por US\$. 206,396 (US\$. 447,650 en el año 2016).

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos de retenciones en la fuente por US\$. 92,237 y US\$. 78,283, respectivamente. Estas retenciones de acuerdo a la normativa

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

tributaria vigente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan principalmente anticipos por US\$. 287,770 y US\$. 107,054 respectivamente, entregados a la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. quien representa legalmente al Fideicomiso Plaza Proyecta, para la construcción de unidades inmobiliarias valoradas en US\$. 709,426, la cuales están ubicadas en el proyecto inmobiliario Plaza Proyecto kilómetro 10.5 vía la Puntilla Samborondón (Sector La Aurora). Hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 16 de 2018), de acuerdo a las escrituras de compraventa celebradas entre el Fideicomiso Plaza Proyecta y MASCORP S.A. en octubre 5 de 2017, queda establecido la entrega de las unidades inmobiliarias, una vez firmada la escritura pública de compraventa y cancelado el precio en su totalidad, sin que lo mismos se haya cumplido.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

. . . MOVIMIENTO . . .			
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/17</u>
 (Dólares)		
Maquinaria y equipo	59,865	0	59,865
Vehículo	9,298	0	9,298
Equipo de oficina	<u>2,997</u>	<u>0</u>	<u>2,997</u>
Subtotal	72,160	0	72,160
Menos: Depreciación acumulada	(<u>27,091</u>)	(<u>9,086</u>)	(<u>36,177</u>)
Total	<u>45,069</u>	(<u>9,086</u>)	<u>35,983</u>

. . . MOVIMIENTO . . .			
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/16</u>
 (Dólares)		
Maquinaria y equipo	59,865	0	59,865
Vehículo	0	9,298	9,298
Equipo de oficina	<u>2,997</u>	<u>0</u>	<u>2,997</u>
Subtotal	62,862	9,298	72,160
Menos: Depreciación acumulada	(<u>20,571</u>)	(<u>6,520</u>)	(<u>27,091</u>)
Total	<u>42,291</u>	(<u>2,778</u>)	<u>45,069</u>

9. **PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Proveedores	52,832	14,946
Partes relacionadas, nota 14	<u>0</u>	<u>12</u>
Total	<u>52,832</u>	<u>14,958</u>

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Obligaciones tributarias:</u>		
Impuesto a la renta	206,482	202,779
Impuesto al Valor Agregado - IVA	11,400	12,744
Retenciones de impuestos por pagar	<u>3,507</u>	<u>3,211</u>
Total	<u>221,389</u>	<u>218,734</u>

11. **PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2017, está representado por 500.000 (64.000 fue al 31 de diciembre de 2016) acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 de propiedad de un 80% de Shoument Investment, S.L., una Compañía constituida en España y el restante 20% de propiedad de cinco accionistas ecuatorianos.

Aumento de capital.- Mediante Escritura Pública y Reforma del Estatuto Social de fecha octubre 31 de 2017, se procedió a aumentar el capital de **MASCORP S.A.** en US\$. 436,000, estableciéndose un nuevo capital social de US\$. 500,000. Dicha Escritura Pública en cumplimiento de disposiciones legales fue inscrita ante el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil en noviembre 17 de 2017 y cuya documentación de acuerdo a la Ley Notarial fue notariada en noviembre 6 de 2017 en la Notaría Cuadragésima Quintadel Cantón Guayaquil. El referido aumento de capital fue aprobado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en octubre 5 de 2017, mediante la cual se dispuso efectuar el aumento de capital por US\$. 436,000 los cuales incluyen US\$. 357,416 provenientes de la cuenta de reserva de capital y el saldo es decir US\$. 78,584 provenientes de los resultados acumulados por adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social corresponde a un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto del referido accionista extranjero. La información del ejercicio fiscal 2017, ha sido entregada al Organismo de Control en enero 3 de 2018.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la Compañía. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió en enero 25 de 2018 por el ejercicio fiscal 2017. La información del ejercicio fiscal 2016, ha sido entregada al Organismo de Control en febrero 1 de 2017.

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Dividendos pagados.- Al 31 de diciembre de 2017, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, aprobó el pago de US\$. 289,304 (US\$. 111,556 fue en el año 2016) por concepto de dividendos a sus accionistas, mediante actas celebradas en septiembre 15 de 2017, octubre 20 de 2017 y febrero 2 de 2016 (noviembre 30 de 2016, con relación al año 2016).

Utilidad básica por acción.- Ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas comunes entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante los ejercicios económicos 2017 y 2016.

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2017, representan principalmente pagos efectuados por honorarios profesionales por US\$. 64,489 (US\$. 26,702 en el año 2016), impuestos y contribuciones por US\$. 20,086 (US\$. 34,738 en el año 2016) y mantenimientos y reparaciones por US\$. 115,719 (US\$. 25,148 en el año 2016).

13. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Corporación preparó las siguientes conciliaciones fiscales:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	926,655	910,011
<u>Mas:</u>		
Gastos no deducibles	<u>11,897</u>	<u>11,712</u>
Base de cálculo	<u>938,552</u>	<u>921,723</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>206,482</u>	<u>202,779</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado	29,897	27,380
22% de impuesto a la renta	<u>206,482</u>	<u>202,779</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el 22% del Impuesto a la renta)	<u>206,482</u>	<u>202,779</u>

Gastos no deducibles.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan principalmente US\$. 11,638, que corresponden a la depreciación de los edificios de propiedad de inversión por revalúo de NIIF.

Al 31 de diciembre de 2017, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2013 al 2016, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros, neto:		
L.Henriques & Cía S.A.	1,632,532	1,170,839
Mamina	0	32
Otros	0	93
Total	<u>1,632,532</u>	<u>1,170,964</u>
Activos financieros a largo plazo		
L.Henriques & Cía S.A.	0	138,422
Total	<u>1,632,532</u>	<u>138,422</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1,632,532</u>	<u>1,309,386</u>
Pasivos financieros corrientes:		
L.Henriques & Cía S.A.	0	12
Total	0	12
TOTAL PASIVOS	<u>0</u>	<u>12</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Estados de Resultados Integral:		
Arrendamientos:		
L.Henriques & Cía S.A.	<u>1,174,188</u>	<u>1,022,964</u>
TOTAL	<u>1,174,188</u>	<u>1,022,964</u>

Los saldos por cobrar y por pagar comerciales a compañías relacionadas no generan intereses y no presentan fecha específica de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

15. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento.- Contrato suscrito en la ciudad de Guayaquil en diciembre 21 de 2016 por una parte **MASCORP S.A.** (arrendador) y L. HENRIQUES & CIA. S.A. (arrendatario), con duración de 1 año por concepto de arrendamiento de un inmueble de dos plantas que consta de 20 oficinas, una bodega y un parqueo frontal, ubicado en Urdenor 2 en la Av. Juan Tanca Marengo. Valor del canon mensual de US\$. 95,000 más IVA.

La Compañía L. HENRIQUES & CIA. S.A. (arrendatario), durante el año 2017, asumió la cantidad de US\$. 13,257 en concepto de pagos de seguros por el inmueble que se encuentra arrendado (US\$. 5,086 en el año 2016).

Contrato de arrendamiento.- Contrato suscrito en la ciudad de Guayaquil en marzo 1 de 2017, por una parte (arrendador) **MASCORP S.A.** y INTEMPERIESTUDIOS S.A. (arrendatario), por concepto de arrendamiento de una oficina y parqueo ubicados en el edificio "BLUE TORRES" Av. Francisco de Orellana, con duración de 2 años, valor del canon mensual es de US\$. 150 más IVA.

15. **COMPROMISOS (Continuación)**

Contrato de arrendamiento.- Contrato suscrito en la ciudad de Quito en septiembre 1 de 2016, por una parte (arrendador) **MASCORP S.A.** y el Señor EDWIN PATRICIO MALES TASIGUANO (arrendatario), por concepto de arrendamiento de un terreno 2,940 metros cuadrados, con duración de 2 años, valor del canon mensuales de US\$. 1,210 más IVA.

16. **OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO (UAFE)**

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento, establecen que las personas jurídicas deberán presentar los siguientes reportes:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), dentro del término de 4 (cuatro) días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento; y,
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior (RESU) a US\$. 10,000 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas); así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 (Treinta) días. El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de la Ley. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la UAFE. Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, previamente señaladas se reportarán a la UAFE dentro de los 15 (Quince) días posteriores al fin de cada mes;

La Compañía ha cumplido con la presentación de los reportes correspondientes al año 2017.

17. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

18. **LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

19. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de las economías populares y solidarias consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 16 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
