Inmobiliaria Velera S. A.

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre del 2017

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Servicio de Auditoria (Externa e Interna)
Asesoria Financiera
Tax / Outsorcing
Procedimientos Convenidos
Evaluacion del Control Interno

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Inmobiliaria Velera S. A.

Guayaquil, 10 de abril del 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Velera S. A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Velera S. A. al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes Inmobiliaria Velera S. A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de la Administración, que no incluye los estados financieros el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue definida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

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

Ronald Molina Barrios
Socio
RNAE. No. 1040

Inmobiliaria Velera S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2017, con cifras comparativas 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Activos	Notas	2017	2016
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	5	1.389	777
Cuentas por cobrar comerciales	6	1.764.647	1.764.647
Otras cuentas por cobrar	6	75.265	74.265
Total activos corrientes		1.841.301	1.839.689
Total de Activos		1.841.301	1.839.689
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar	7	202.125	192.037
Total de Pasivos		202.125	192.037
Patrimonio:			
Capital social	9	800	800
Reserva legal	9	400	400
Reserva de capital		11.579	11.579
Resultados acumulados		1.626.397	1.634.873
Total patrimonio		1.639.176	1.647.652
Total pasivos y patrimonio		1.841.301	1.839.689

COALSA S. A.
Representante Legal

María Auxiliadora Brito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Velera S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América – US$)

	Notas	2017	2016
Gastos de administración y generales	10	(5.116)	(6.735)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(5.116)	(6.735)
Impuesto a la renta	8	(3.360)	(3.418)
Utilidad (pérdida) neta del año		(8.476)	(10.153)

EORLSA S. A.
Representante Legal

María Auxiliadora Brito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Velera S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América – US$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	800	400	11.579	1.645.026	1.657.805
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(10.153)	-10.153
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800	400	11.579	1.634.873	1.647.652
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(8.476)	(8.476)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	400	11.579	1.626.397	1.639.176

COALSA S. A.
Representante Legal

María Auxiliadora Brito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Velera S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América – US$)

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pagado a proveedores y empleados	(1.276)	(11.375)
Otras entradas y salidas de efectivo	5.248	(1.099)
Impuesto a la renta pagado	(3.360)	(3.418)
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de operación	612	(15.892)
Incremento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	612	(15.892)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	777	16.669
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	1.389	777

QUALSA S.A.
Representante Legal

María Auxiliadora Brito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Velera S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

1. Información General

Constitución y objeto social

Inmobiliaria Velera S. A. es una Compañía constituida bajo las leyes de la República de Ecuador el 23 de octubre de 1991 con un plazo social de 50 años; La oficina principal de la matriz está ubicada en el Km 15 de la vía Daule en la ciudad de Guayaquil.

El objeto social de la Compañía es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

El 100% de las acciones de la Compañía están poseídas por dos personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

Situación económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, en adelante (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Los estados financieros de Inmobiliaria Velera S. A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 10 de abril del 2018, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la Compañía.

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y Moneda Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

3. Resumen de la Principales Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Inmobiliaria Velera S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están en el ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Activos y pasivos financieros

- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito a plazo. 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 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

- Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas: son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por otras cuentas por cobrar a relacionadas. 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 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

- Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar proveedores y otros pasivos financieros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Deterioro

Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida

ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser

probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Baja de activos y pasivos financieros

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 retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Reconocimiento de 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 periodo en el que se conocen.

4. Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018:

Norma	Tema	Aplicación para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está compuesto por depósitos en efectivo en un Banco local.

6. Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	1.764.647	1.764.647
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas	18.699	17.699
Accionista	41.432	41.432
Otras	15.134	15.134
	75.265	74.265

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a la venta de un terreno por US$1,600,000 a la Compañia Medicina Prepagada Cruz Blanca S.A. y la venta de un terreno al Sr. Luis Buendia por US$ 164,647.

7. Otras Cuentas por Pagar

El detalle de las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Otras cuentas por pagar:		
Proveedores	18	-
Relacionadas	59.193	52.492
Accionista	139.543	139.543
Impuestos corrientes	3.371	2
	202.125	192.037

8. Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste del anticipo de impuesto a la renta mínimo por US$ 3,360 en el 2017 (US$ 3,418 en el 2016).

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US$ 5,000 a US$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$15,000,000 (Anexo e Informe o US$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraisos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de cada año conforme el noveno digito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no se encuentra obligada a presentar informe de precios de transferencia debido al monto de sus transacciones.

9. Patrimonio

Capital Suscrito y Pagado y Número de Acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US$1 (cifra completa) cada una, de propiedad del Sr. Roberto Garzozi Bucaram y María Puig Plaza, con participación del 50% cada uno.

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la junta general de accionistas.

10. Gastos de Administración y Ventas

El detalle de los gastos de administración y ventas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Asesorias y consultorias	2.785	2.374
Impuestos y contribuciones	2.262	4.210
Otros	69	151
	5.116	6.735

11. Administración de Riesgos

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañia es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

La Administración de la Compañia monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañia.

Factores de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañia la exponen a riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de moneda. El programa general de administración de riesgos de la Compañia se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañia.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas de la Compañía. Dicho departamento identifica, evalúa y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañia. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés y el uso de instrumentos financieros.

Riesgo de Mercado

Uno de los riesgos más comunes es el riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros.

Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Los indicadores financieros de liquidez al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron como siguen:

	2017	2016
Efectivo y equivalente de efectivo	1.389	777
Cuentas por cobrar comerciales	1.764.647	1.764.647
Otras cuentas por cobrar	75.265	74.265
Total Activos corrientes	1.841.301	1.839.689
Otras cuentas por pagar	202.125	192.037
Total Pasivos corrientes	202.125	192.037
Indicador de liquidez	**911%**	**958%**

Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al U. S. dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en

marcha con el propósito de generar retornos a los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El indice deuda-patrimonio ajustado de la Compañia al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

	2017	2016
Total de pasivos	202.125	192.037
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(1.389)	(777)
Deuda neta ajustada	200.736	191.260
Total patrimonio	1.639.176	1.647.652
Indice deuda neta ajustada a patrimonio	**12%**	**12%**

12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.