

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

- 1.1. BASE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.-** ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., es una compañía que fue constituida jurídicamente mediante escritura pública celebrada el 31 de Diciembre de 1993 en la Notaría Vigésima Primera del cantón Guayaquil y aprobada mediante Resolución N° 94-2-1-10001768 del 10 de Mayo de 1994, emitida por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, de fojas 16.160 a 16.169, Registro Mercantil N° 2.035, quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas, con un Capital Social suscrito y pagado de S/ 5.000.000,00 CINCO MILLONES DE SUCRES, representado en Quinientas Acciones del valor de S/ 10.00,00 DIEZ SUCRES cada una.
- 1.2. REFORMA DE ESTATUTOS DEL OBJETO SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO.-** La Compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., ha realizado dos aumentos de capital y reformas del estatuto de la compañía; La primera fue realizada y aprobados por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el 4 de Octubre del 2000 y Aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **N° 00-G-I-0006346** el 6 de Noviembre del 2000, por el Ab. Miguel Martínez Dávalos, Secretario General de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; La segunda fue realizada y aprobados por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, el 18 de Febrero del 2009 y Aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **N° SC-IJ-DJC-G-090004938** el 21 de Agosto del 2009, por el Ab. Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil.
- 1.3. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-** De conformidad con el Artículo Tres de su Estatuto Social, la Compañía tiene como objeto social, realizar las siguientes actividades principales: A la industria de la construcción en todas sus fases, para lo cual se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de condominios, centros comerciales, hospitales, iglesias, urbanizaciones, y lotizaciones, edificaciones particulares e industriales, hoteles, clubes, aeropuertos, puentes obras de ingeniería, redes de agua potable, redes de aguas servidas, redes de aguas lluvias; tubería, ductos, vialidad,

señalización de carreteras, caminos y calles de ciudadelas a nivel provincial y nacional, diseño arquitectónico de interiores y exteriores, piscinas; Al diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obra arquitectónica, civiles, telefónicas, eléctricas, industriales y urbanísticas; a la construcción e instalación de plantas industriales para todo tipo de actividades, para lo cual podrá adquirir en compraventa, corretaje, administración, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyectos, arquitectónico, explotación de patentes, licencias y sistemas propios o de terceros y en general todo servicio o actividad vinculados directa o indirectamente a la construcción; A si mismo podrá realizar proyectos, desarrollo, fabricación y comercialización de estructuras metálicas para encofrados de hormigón armado, bloques, ladrillos, hormigón armado, molde metálicos para inyección de hormigón destinado a la construcción de obras civiles y /o industriales, mediante sistemas de pre moldeado; Estructuras metálicas para apoyo de techos, máquinas estructuradas y mezcladoras para la industria plástica, y toda clase de repuestos, accesorios y elementos necesarios para el rendimiento de todo procedimiento detallado.

- 1.4. AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADAS.-** La Compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamento, y son preparados de acuerdo con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas, promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios de memorándum para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de

las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2.2. BASE DE PRESENTACION.-

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados aplicando los procedimientos y las Políticas Contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador con base en las Normas de Contabilidad (NEC) y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las cuales derivan las (NEC).

2.3. MONEDA DE PRESENTACIÓN.-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.4. ESTIMACIONES EFECTUADAS POR LA GERENCIA.-

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.5. INVERSIÓN EN ACCIONES.-

Los estados financieros que se adjuntan corresponden a estados financieros separados, (no consolidados). La Gerencia ha decidido y registrar las inversiones en acciones mediante el método de participación, según este método una inversión en patrimonio se reconoce inicialmente el precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, se ajusta posteriormente para reflejar la participación del inversor tanto el resultado como en otro resultado integral de la participada.

2.6. INVERSIONES EN ACCIONES.-

Se consideran entidades asociadas en aquellas en las cuales ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre dicha entidad.

2.7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, PASIVO.-

Las cuentas por pagar compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones de actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento del otorgamiento del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS.-

Segundo las NIC – Normas Internacionales de Contabilidad, los efectivos y 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, por lo que con esta capacidad de conversión, se minimizan los riesgos importantes de cambios en su valor; y se mantienen para cumplir compromisos de corto plazo más que para propósitos de inversión.

Para propósitos del Estado de Flujo de Caja, ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., incluyo en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo, dejando como resultado de fin de año el valor de \$ 129.427,83 ✓

B) CUENTAS POR COBRAR.-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas, con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Por lo antes expuesto ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., anualmente realiza una provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad a los que están sujetas las ventas a crédito, considerando el 1% anual del total de las ventas realizadas en el año y pendientes al finalizar el ejercicio económico, valor al termino del ejercicio \$ 4.454.323,81 ✓

C) PAGOS ANTICIPADOS.-

Las normas de valuación de la NIIF, señalan "Los pagos anticipados deben reconocerse como un activo por el monto pagado"

En su reconocimiento inicial "Los pagos anticipado deben valuarse al monto de efectivo o equivalentes pagados y reconocerse como activo a partir de la fecha en que se hace el pago"; En esta cuenta se registrarán principalmente el valor de las primas de los seguros y otros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico \$ 1.934,42 ✓

D) IMPUESTOS FISCALES.-

Los impuestos fiscales son el resultado o corresponden a las imposiciones que afectan a todas las personas naturales y sociedades residentes o extranjeras que realicen cualquier clase de actividad económica dentro del país, cuyo sujeto activo sea el Estado, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Cabe indicar que estos impuestos son los anticipos de Impuestos a la Renta cuyo valor es \$ 169.414,03

OTROS ACTIVOS.-

Como lo determina las Normas de Contabilidad comprende aquellos bienes para los cuales no se mantiene una cuenta individual y no es posible clasificarlos dentro de las cuentas de activo claramente definidas en el presente plan, tales como: antigüedades, pinturas, objetos de arte, este valor actual es de \$ 85.150,95 ✓

E) ACTIVOS FIJOS.-

Se encuentran registrado dentro de la contabilidad al costo adquirido, la depreciación de los activos fijos se cargan al resultado a partir del siguiente mes adquirido. Los valores incurrido en mantenimientos y reparaciones se registran como gastos del periodo, mientras que las mejoras que alargan la vida útil del bien (Ajuste de activos fijos); Aplicando las Norma NIFF, los activos fijos se los considerara el costo histórico, el valor razonable y el ajuste extracontable se obtendrá el saldo extracontable NIIF para PYMES, el valor global de los Activos Fijos es de \$ 7.496.576,67 ✓

1. MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

Las partidas de maquinaria, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de maquinaria, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según

lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO.-

Después del reconocimiento inicial, la maquinaria, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

3. MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y VIDAS ÚTILES.-

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Maquinaria y equipo	15 - 20 años
Vehículos	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

4. RETIRO O VENTA DE MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de maquinaria, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

5. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, ACTIVO.-

Las cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican el valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta determinados de bienes o prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

6. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

7. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado

revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

8. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

9. COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES.-

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

10. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.-

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

F) CUENTAS POR PAGAR.-

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

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

Aplicando la NIIF para PYMES sección 11 del párrafo del 15 al 20, se realizó la provisión de las cuentas por pagar, el resultado es de \$ 268.752,65✓

1. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2. PROVISIONES.-

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

G) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Los gastos acumulados son partidas de gastos en las cuales se incurrió durante el período, pero que no han sido registradas ni pagadas. Por lo tanto representan un pasivo al final del período.

Los cargos correspondientes a esas partidas se incluyen en el estado de resultados como gastos, entre ellos se pueden citar los sueldos y salarios de

empleados, las comisiones de agentes y dependientes, el servicio de llamadas telefónicas, el suministro de energía eléctrica y agua, el arrendamiento, etc. Quedando al 31 de Diciembre \$ 151.796,39 .

H) IMPUESTOS POR PAGAR.-

Tras el reconocimiento, por parte de la entidad, de cualquier activo o pasivo, está inherente la expectativa de que recuperará el primero o liquidará el segundo, por los importes en libros que figuran en las correspondientes rúbricas. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de los valores contabilizados vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (o menores) de los que se tendrían si tal recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales, la presente Norma exige que la entidad reconozca un pasivo (o activo) por el impuesto diferido, con algunas excepciones muy limitadas.

Siendo este el resultado de cualquier clase de actividad económica realizada dentro del país por personas naturales y sociedades residentes o extranjeras, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) dejando como resultado el valor de \$ 125.170,00 ✓

1. IMPUESTO A LA RENTA.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

De acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Interno, en su Art. 39.1., se considera el 22% (2017) para el cálculo del Impuesto a la Renta.

2. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.-

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

3. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias

imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

4. IMPUESTOS CORRIENTE Y DIFERIDO.-

Los impuestos corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

5. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES.-

Basados en el Código de Trabajo en su Art. 97, el empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas, este porcentaje se distribuirá en el 10% a los trabajadores y el 5% restante será entregado directamente a los trabajadores de la empresa, en proporción a sus cargas.

6. OTRAS RESERVAS.-

Las Normas NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF, aplica a todas las compañías del tercer grupo, siendo ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. afectadas este año, teniendo como impacto varias

cuentas contables de orden, siendo la cuenta de adopción la cuenta contable de Otras Reservas.

OTROS PASIVOS.-

Como lo determina las Normas de Contabilidad son las cuentas que se derivan de obligaciones a cargo del ente económico, contraídas en desarrollo de actividades que por su naturaleza especial no pueden ser incluidas apropiadamente en los demás grupos del pasivo, cual tiene como referente este valor \$ 11.002,98

I) PASIVOS A LARGO PLAZO.-

Los pasivos a largo plazo está representado por los adeudos cuyo vencimiento sea posterior a un año, o al ciclo normal de las operaciones de éste es mayor. Se originan de la necesidad de financiamiento de la empresa ya sea, para la adquisición de activos fijos, cancelación de bonos, redención de acciones preferentes, etc. Los pasivos a largo plazo dentro de las empresas más comunes son: los Préstamos hipotecarios y los Bonos u Obligaciones por pagar.

Son todos aquellos adeudos que están representados por documentos, hipotecas, o títulos; y cuyo vencimiento en el largo plazo es mayor a un año para aquellas empresas que por sus características especiales así lo tengan, dejando como resultado del total de los Pasivos es \$ 5.136.683,66

J) CAPITAL SUSCRITO.-

El capital suscrito son aquellas acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, estén pagadas o no.

El capital suscrito está formado por las acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, con independencia de que se haya desembolsado; Es muy común en procesos de creación de una sociedad o de aplicación de capital.

Bajo los estatutos reglamentarios de la compañía el capital aprobado y suscrito al 31 de Diciembre es de \$ 400.000,00 /

RESERVA LEGAL.-

En una sociedad anónima, la reserva legal es una especie de ahorro que la empresa tiene que guardar, de manera obligatoria. Consiste en retener parte del beneficio obtenido por la empresa con la finalidad de aumentar el patrimonio de la misma, en este caso, por la existencia de normativa legal.

Reserva legal o estatutaria se calcula después de impuestos. La reserva legal o las reservas estatutarias, se calculan sobre la utilidad después de impuestos, en el caso de las sociedades anónimas, la reserva legal debe ser del 10% sobre las utilidades líquidas, la cual es de \$ 214.783,51 ✓

OTRAS RESERVAS.-

Se forma por operaciones de capital, como, por ejemplo, las procedentes de la emisión de acciones con prima en ampliaciones de capital y de la revalorización y minusvaloración de activos y pasivos respectivamente es de \$ 4.031,59 ✓

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

APLICACIÓN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF.-

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 y publicado en el Registro Oficial N° 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos de control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; De acuerdo a

este cronograma, aplicación de dichas normas regirá a determinadas compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda. Con esta resolución se deja sin efecto el artículo tercero de resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 el 4 de Septiembre del mismo año.

De acuerdo a esta nueva disposición, ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., realizo la transición en el año 2011. Teniendo como resultado los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de Diciembre del 2011 fueron contabilizados el 1 de Enero del 2012.

1. ESTADOS FINANCIEROS CON PROPÓSITO DE INFORMACIÓN GENERAL.-

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2. LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera.

A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

3. AUTORIDAD DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, —tal como se establece en la sección 1 de la NIIF Para el caso de Ecuador Ver Nota 3 siguiente), de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

4. ORGANIZACIÓN DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

5. MANTENIMIENTO DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

6. DETALLE DE LA NORMA VIGENTE NIIF PARA LAS PYMES.-

a) GLOSARIO DE TÉRMINOS

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo
Fundamentos de las conclusiones (información por separado)
Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias

22. Pasivos y patrimonio
23. Ingresos de actividades ordinarias
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especiales
35. Transición a la NIIF para las PYMES

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

A. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	
Caja Chica	317.64
Banco Bolivariano	43,198.79
Inversiones Banco Bolivariano	27,913.62
	101,170.55
	144,365.77
2017	129,427.83
2016	144,365.77
B. CUENTAS POR COBRAR	
Clientes Relacionados	158,680.21
Empresas Relacionadas	4,189,482.22
	4,295,643.60
	4,454,323.81
2017	4,454,323.81
2016	4,327,672.66
C. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	
Seguros Pagados por Anticipado / AG METROPOLITAN	1,934.42
Seguros Pagados por Anticipado /Latina de Seguros	0.00
	1,934.42
	2,014.10
2017	30.26
2016	2,044.36
D. IMPUESTOS FISCALES	
Anticipo Impuesto a la Renta	62,867.86
Crédito Tributario – Impuesto a la Renta	(1)
	106,543.17
	175,808.99
2017	169,411.03
2016	175,808.99
(1) El movimiento de este rubro es el siguiente:	
Saldo Inicial	48,486.78
Retenciones del año	54,041.51
Valor Utilizado en Pago de Anticipo a la Renta	107,386.40
Subtotal Saldo a Favor	106,543.17
	47,480.81
	48,486.78
	(112,941.13)
	48,486.78

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

E. ACTIVOS FIJOS	SALDO AL 01/01/2017	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Construcción en Curso	0.00	119,689.04	0.00	119,689.04
Terreno	4,016,656.34	0.00	0.00	4,016,656.34
Inmuebles	6,337,089.22	0.00	0.00	6,337,089.22
Muebles y Enseres	16,911.41	0.00	0.00	16,911.41
Maquinaria Equipos e Inst.	114,472.71	0.00	0.00	114,472.71
Equipos de Computación	4,966.00	0.00	0.00	4,966.00
Vehículos	100,667.87	0.00	22,767.87	77,900.00
	10,590,763.55	0.00	0.00	10,687,684.72
Depreciación Acumulada	(2,845,826.65)	(345,281.40)	0.00	(3,191,108.05)
	7,744,936.90	(345,281.40)	0.00	7,496,576.67

	SALDO AL 01/01/2016	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2016
Terreno	4,016,656.34	0.00	0.00	4,016,656.34
Inmuebles	6,337,089.22	0.00	0.00	6,337,089.22
Muebles y Enseres	16,911.41	0.00	0.00	16,911.41
Maquinaria Equipos e Inst.	114,472.71	0.00	0.00	114,472.71
Equipos de Computación	4,966.00	0.00	0.00	4,966.00
Vehículos	100,667.87	0.00	0.00	100,667.87
	10,590,763.55	0.00	0.00	10,590,763.55
Depreciación Acumulada	(2,521,606.24)	(324,220.41)	0.00	(2,845,826.65)
	8,069,157.31	(324,220.41)	0.00	7,744,936.90

F. CUENTAS POR PAGAR	2017	2016
Proveedores Locales	4,431.69	15,231.54
Cuentas por Pagar Relacionadas	8,700.00	8,700.00
Depósitos en Garantías (5)	254,552.44	227,841.33
Otras Cuentas por Pagar	11,002.98	2,626.30
Anticipos a Clientes	1,068.52	265.66
Dividendos Por Pagar	0.00	0.00
	279,755.63	254,664.83

(5) Este rubro tenemos los depósitos en garantía de nuestros clientes que tienen una bodega en alquiler.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares Norteamericanos)

G. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	2017	2016
Participación de los Trabajadores	144,122.86	80,060.48
Décimo Tercer Sueldo	937.46	1,087.61
Décimo Cuarto Sueldo	3,750.00	3,660.00
Fondo de Reserva	154.74	154.74
IESS	2,831.33	2,825.46
	151,796.39	87,788.29

Movimiento de los beneficios sociales durante el año 2017; detallados a continuación

	SALDO AL 01/01/2017	PROVISION	PAGOS	SALDO AL 31/12/2017
Décimo Tercer Sueldo	1,087.01	11,097.72	11,247.27	937.46
Décimo Cuarto Sueldo	3,660.00	4,590.00	4,500.00	3,750.00
Fondo de Reserva	154.77	154.77	154.77	154.77
	4,901.78	15,842.49	15,902.04	4,842.23

	SALDO AL 01/01/2016	PROVISION	PAGOS	SALDO AL 31/12/2016
Décimo Tercer Sueldo	1,087.01	0.00	0.00	1,087.01
Décimo Cuarto Sueldo	3,009.00	651.00	0.00	3,660.00
Fondo de Reserva	154.77	0.00	0.00	154.77
	4,250.78	651.00	0.00	4,901.78

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares Norteamericanos)

H. IMPUESTOS POR PAGAR		2017	2016
Impuesto a la Renta Compañías	(7)	107,549.14	112,941.13
Retenciones en la Fuente de renta e I.V.A.		<u>(106,543.10)</u>	<u>(107,386.40)</u>
		<u>1,006.04</u>	<u>5,554.73</u>

(7) Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta 2014 detallado a continuación teniendo en consideración Tributario Interno la deducción por ley según el artículo 37 de la Ley de Régimen

	2017	2016
Ganancia antes de la Participación y del impuesto	556,473.22	533,736.52
Participación Trabajadores 15%	<u>83,470.98</u>	<u>80,060.48</u>
	473,002.24	453,676.04

MAS: Gastos no deducibles	<u>26,353.58</u>	<u>59,692.75</u>
	499,355.82	513,368.79

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>109,858.28</u>	<u>112,941.13</u>
------------------------------------	-------------------	-------------------

	2016	2016
Retenciones de Impuesto a la Renta en la Fuente	106,543.17	107,386.40
Credito Años Anteriores	48,486.78	54,041.51
Impuesto a la Renta Causado	<u>(107,549.14)</u>	<u>(112,941.13)</u>
Valor a Pagar	<u>47,480.81</u>	<u>48,486.78</u>

TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>47,480.81</u>	<u>48,486.78</u>
----------------------------------	-------------------------	-------------------------

I. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO		2017	2016
Cuentas por Pagar No Relacionadas Exterior	(6)	4,534,919.73	4,422,637.53
Cuentas por Pagar Accionistas		<u>45,041.91</u>	<u>845,007.92</u>
		4,579,961.64	5,267,645.45

(8) En este rubro tenemos un préstamo a largo plazo de CHASE INTERNACIONAL SPORT LTD CORPOTERANSA de CHINA por un monto de 2.922.938,37 de Dólares más el interés de \$ 1,566.274,67 compra del terreno al Municipio \$ 45.706,69

J. CAPITAL PAGADO	Porcentaje	2017	2016
GOMEZ ORTIZ ANA ELVIRA	60%	240,000.00	240,000.00
LUDHANI SURESH ASSANDAS	40%	160,000.00	160,000.00
	<u>100%</u>	<u>400,000.00</u>	<u>400,000.00</u>

TASA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

Al 31 de diciembre del 2017, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

1. CONTINGENCIAS.-

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

2. DIVIDENDOS.-

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

3. DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.-

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

IMPUESTOS.-

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL .-

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

1. REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO.-

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

2. REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.-

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA

1. INGRESOS GRAVADOS.-

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

2. EXENCIONES.-

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

- Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

3. DEDUCIBILIDAD DE GASTOS.-

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES.-

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

1. TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la

proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

2. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

3. SE INCLUYE IMPUESTOS DIFERIDOS.-

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual

podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

RESERVA LEGAL.-

Conforme al Art 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación de obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Además tenemos reflejado el valor de impacto por la aplicación por primera vez de las normas NIIF.

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-

Corresponde principalmente al 5% Impuesto a la salida de Divisas (ISD). De acuerdo a las últimas reformas tributarias emitidas por el Servicio de rentas Internas, a partir del 16 de Noviembre del 2011, el impuesto a la salida de divisas (ISD), se incrementa a 3% más siendo un total para este año del 5%.

REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:** AL 31 DE Diciembre del 2017 no existen activos ni pasivos contingentes.
- **EVENTOS SUBSECUENTES:** A la fecha de este informe (Marzo 28 del 2018), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.
- **CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS AL CONTROL INTERNO:** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por Auditoría Externa e Interna. Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros, aquellas no mencionadas no aplican a la EMPRESA, por tal razón no son reveladas

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 28 del 2018
Guayaquil - Ecuador