

MULTIVEST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2017

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1 Información general

Multivest S. A., fue constituida el 15 de febrero de 1.979, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de marzo de 1.979. Se constituyó como sociedad anónima e inicio sus operaciones el 8 de marzo de 1.979. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 50 años, y se encuentra domiciliada en la Avenida Gran Colombia 15-73 en la ciudad de Quito - Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

1.2 Actividad económica

Su actividad principal consiste en la compra, venta, planificación y construcción de bienes inmuebles.

1.3 Entorno económico

Siendo Ecuador uno de los países de mayor relación gasto público sobre el PIB en América latina, el modelo económico aplicado por el gobierno saliente, basado en la intervención del estado vía gasto público y la reducción de la influencia privada, se sostenía solo en los altos precios del petróleo. Con este modelo y la camisa de fuerza del dólar como moneda revaluada frente a las otras monedas, en la coyuntura internacional actual esto resulta en el encarecimiento de la producción nacional lo que tiene efectos negativos en el sector externo, vía el decremento de las exportaciones y el consiguiente déficit en la balanza de pagos no petrolera.

Con la reducción de la balanza petrolera por vía a precios de petróleo más bajos, La reducción de la liquidez por los déficits de balanza de pagos, influyeron en el crédito bancario, así como a la vez se genera déficit fiscal por la misma causa. A esto debe añadirse los impactos de los sismos ocurridos en el año, que afectaron severamente a las provincias costeras. El déficit para el 2.017, estimado en 1,7% del PIB por voceros oficiales, ha debido ser enfrentado con la reducción de las inversiones del gobierno, nuevo endeudamiento, disminución de puestos de trabajo en el sector público y las reformas fiscales tendientes a equilibrar la balanza comercial y a la obtención de nuevos recursos adicionales.

En 2.018 se espera una recuperación del precio medio del crudo ecuatoriano y una mayor producción a nivel nacional, lo que, en combinación con un aumento de la producción y exportación de energía hidroeléctrica y mayores niveles de inversión extranjera, podría resultar en un crecimiento ligeramente positivo del PIB.

1.4 Autorización del reporte de estados financieros

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de

2.017 y 2.016.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.017 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación), fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 11 de abril de 2.018, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

1.5 Transacciones importantes

La Gerencia no prevé en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

1.6 Distribución geográfica

Al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016 la Compañía tiene 1 oficina abierta en la ciudad de Quito

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2.011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para

Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2.012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales menores a US\$ 4 millones,
- b) Valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones, y,
- c) Tener menos de 200 trabajadores.

Deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2.012.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía (excepto por edificios que son medidos a valores razonables a la fecha de reporte), como se explica posteriormente en las políticas contables.

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada, a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo. La Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.3. Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de informes, es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD), a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, están presentados en cifras completas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información financiera, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

a) Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- **Nota 6.6** Propiedad, planta y equipo
- **Nota 6.11** Impuesto a la renta

b) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tiene un riesgo significativo, de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre del 2.017 y 2.016.

Medición de valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía, requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

En la Nota 4 se incluye información adicional, sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía.

Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Sucursal, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

2.5. Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto, no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función

de su vencimiento; es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

3.3. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la sucursal tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía, se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial.

- Disponibles para la venta
- A valor razonable con cambios en resultados
- Mantenedos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. 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 vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Pasivos financieros con socios y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y con relacionadas. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de caja por el activo financiero;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

3.4. Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Ninguna clase de propiedad, planta y equipos, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la Sección 17.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial - modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Detalle</u>	<u>Vidas Útiles</u>
Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículo	5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Para la definición de la vida útil a ser aplicada, el proveedor o de ser el caso el técnico ha proporcionado esta información para de esta manera poder determinar la vida útil correspondiente.

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Con el propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

A la fecha de los estados financieros, no se identificaron indicadores de deterioro.

La depreciación y el deterioro son incluidos en el estado de ingresos de la Compañía, bajo las diferentes categorías funcionales.

3.5. Deterioro del valor de los activos

- **Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro, cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento, con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

- **Activos no financieros**

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso. Pérdida por deterioro del valor, es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como edificios, muebles y enseres, equipo de computación y vehículos, son revisados en la fecha del estado de situación financiera, para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo, sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como, edificios, muebles y enseres, equipo de computación y vehículos;; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.6. Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva (que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales); y, 15% participación de utilidades.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

Los beneficios laborales, comprenden todas las retribuciones que la Compañía

proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios corrientes

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período, en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio, con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto, como resultado de su servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las definidas en el Código del Trabajo, tales como vacaciones, participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y décima tercera y décima cuarta remuneración.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.7. Impuestos

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en Otro Ingreso Integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el impuesto por pagar exigible, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2.017, la cual se reduce en 10 puntos, si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente:

<u>Concepto</u>	<u>Porcentajes</u>	
	2,017	2,018

No tiene acciones en paraíso fiscal	22% Impuesto a la renta	25% Impuesto a la renta
50% o más acciones en paraíso fiscal	25% Impuesto a la renta	28% Impuesto a la renta
Menos del 50% de acciones están en paraíso fiscal	22% no paraíso fiscal	25% no paraíso fiscal
	25% paraíso fiscal	28% paraíso fiscal
Reinversión de utilidades	(-) 10 puntos porcentuales	(-) 10 puntos porcentuales

Así mismo, se aplicará la tarifa del 25% (2.017) o 28% (2.018), a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables

A partir del ejercicio fiscal 2.010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4% Costos y
gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido, es calculado usando el método del balance en diferencias temporarias, entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferido reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo, por las aplicaciones de tasas de impuesto aplicables en años futuros, sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos, son calculados, sin descontar, a las tasas que se esperan estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos, se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos, se reconocen solo en tanto y en cuanto sean probable sean utilizados, para descontarse de un resultado gravable futuro. La legislación ecuatoriana, permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables, en los siguientes cinco años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen, si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso), por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos, se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos, no reconocidos y se reconocen en la medida que se convierta en probable, que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir el activo por impuesto diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo), de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable, y constituye la única partida agrupada como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de Divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

3.8. Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables, es el referido a los activos y pasivos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores.

Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro.

Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo, de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores residuales de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

3.9. Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita), resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión, corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes. Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.10. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **MULTIVEST S. A.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de propiedad, planta y equipo se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una

norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Los gastos son reconocidos en base a los causados, o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

3.11. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo está presentado usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.12. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables utilizados en la preparación de los estados financieros, se resumen en la Nota 2.4.

4. Administración de riesgos financieros

Como parte del giro normal del negocio, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la Gerencia de la Compañía, que es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Gerencia

La Gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La Gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Gerencia es responsable de administrar diariamente el flujo de caja la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la Gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de capital

4.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero, incumpla con sus obligaciones contractuales resultando, en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía brinda sus servicios al público en general. La mayor parte de las ventas se realizan principalmente de contado.

En opinión de la Gerencia, no se necesita una estimación para deterioro de cuentas por cobrar debido que no existe mayor riesgo de deterioro al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016.

4.2 Riesgo de liquidez

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

La gestión prudente del riesgo de liquidez, implica el manejo adecuado de la liquidez de la Compañía, de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas, sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las provisiones de las entradas de caja.

4.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía

o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la Administración del riesgo de mercado, es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

5. Categoría de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, se conforman de la siguiente manera:

	Año 2.017	Año 2.016
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo	779.91	2,349.21
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	15,865.48	26,210.11
Cuentas por cobrar relacionados	442,936.93	432,020.93
Total activos financieros	<u>459,582.32</u>	<u>460,580.25</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar no relacionadas	3,697.44	3,256.68
Cuentas por pagar relacionadas	34,190.97	8,989.36
Total pasivos financieros	<u>37,888.41</u>	<u>12,246.04</u>

6. Información sobre las partidas de los estados financieros

6.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Bancos (i)	679.91	2,249.21
Caja Chica	100.00	100.00
Total:	<u>779.91</u>	<u>2,349.21</u>

(i) = La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, los fondos son de libre disponibilidad.

6.2 Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Cuentas por cobrar clientes	5,945.64	2,090.27
Cuentas x cobrar casas San Cristobal	9,919.84	24,119.84
Total:	<u>15,865.48</u>	<u>26,210.11</u>

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente, están denominados en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La Compañía evalúa los límites de crédito de sus nuevos clientes, a través de un análisis financiero interno de experiencia crediticia, y asigna límites de crédito por cliente. Estos límites son revisados constantemente.

6.3 Partes relacionadas

Los saldos por cuentas por cobrar a partes relacionadas, son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas. La Compañía no posee cuentas por pagar a compañías relacionadas.

La principal transacción con partes relacionadas por el año 2.017 y 2.016 comprenden:
Corriente por cobrar

Relacionada	Concepto	2.017	2.016
Turismo Yogasachaji Cía. Ltda.	Préstamo	24,662.09	13,746.09
Home Design Plaza *	Derechos fiduciarios	418,274.84	418,274.84
	Total:	442,936.93	432,020.93

* Corresponde a derechos fiduciarios en el Fideicomiso Home Design Plaza

Corriente por pagar

Relacionada	Concepto	2.017	2.016
María Teresa Ponce	Préstamo	34,190.97	8,989.36
María Teresa Ponce	Otros	301.44	-
Total:		34,492.41	8,989.36

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas, se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados. Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar no generan intereses, y no tienen garantías específicas.

6.4 Servicios y otros pagos anticipados

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Anticipo proveedores	34,360.77	-
Total:	34,360.77	0.00

6.5 Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Crédito tributario IVA	27,225.36	30,052.34
Crédito tributario retenciones	1,667.42	1,998.16
Retenciones impuesto a la renta	2,671.15	1,952.39
Anticipo impuesto a la renta	-	2,851.72
Total:	31,563.93	36,854.61

6.6 Propiedad, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo, para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo.

La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de resultados esperados en los años remanente de vida útil de las propiedades, planta y equipo; y, en su opinión al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

El gasto por depreciación de los años terminados el 31 de diciembre 2.017 y 2.016, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

		Año 2.017	Año 2.016
Gastos operacionales	(Nota 6.15)	4,219.80	4,219.80
Total depreciación		4,219.80	4,219.80

Movimiento de propiedad, planta y equipo 2.017

Costo:	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final	Años vida util
Terrenos	13,883.86	-	-	13,883.86
Oficina 4B	84,395.93	-	-	84,395.93
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	-	80,706.92
Vehículos	119,415.76	-	-	119,415.76
Muebles y enseres	400.00	-	-	400.00
Equipos de computación	1,927.00	-	-	1,927.00
Total Costo	300,729.47	-	300,729.47	
Depreciación acumulada:				
Oficina 4B	68,923.35	4,219.80	73,143.15	20
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	80,706.92	20
Vehículos	119,415.76	-	119,415.76	5
Muebles y enseres	400.00	-	400.00	10
Equipos de computación	2,517.24	-	2,517.24	3
Total depreciación acumulada	271,963.27	4,219.80	276,183.07	
Valor en libros	28,766.20	(4,219.80)	24,546.40	

Movimiento de propiedad, planta y equipo 2.016

Costo:	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final	Años vida util
Terrenos	13,883.86	-	-	13,883.86
Oficina 4B	84,395.93	-	-	84,395.93
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	-	80,706.92
Vehículos	119,415.76	-	-	119,415.76
Muebles y enseres	400.00	-	-	400.00
Equipos de computación	1,927.00	-	-	1,927.00
Total Costo	300,729.47	-	300,729.47	
Depreciación acumulada:				
Oficina 4B	64,703.55	4,219.80	68,923.35	20
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	80,706.92	20
Vehículos	119,415.76	-	119,415.76	5
Muebles y enseres	400.00	-	400.00	10
Equipos de computación	2,517.24	-	2,517.24	3
Total depreciación acumulada	267,743.47	4,219.80	271,963.27	
Valor en libros	32,986.00	(4,219.80)	28,766.20	

6.7 Inversiones acciones / derechos fiduciarios

Incluye:

Inversión en acciones y derechos fiduciarios

Inversión en acciones:	2,017		2,016	
	% de participación	Valor nominal	Valor en libros	Valor en libros
Autolandia S.A.	0.6000%	42,149.00	104,662.04	104,662.04
Cristaleria del Ecuador S.A.	0.0100%	2,100.00	4,927.02	4,766.58
Ecuatoriana de Autopartes S.A. *	0.4890%	132.03	1,234.48	2,366.16
Inmobiliaria Pedralba S.A. **	0.8140%	978.00	16,450.80	16,450.80
Banco del Pichincha C. A.	0.000480%	3,262.00	3,262.00	3,262.00
			<u>130,536.34</u>	<u>131,507.58</u>

Inversión en derechos fiduciarios:

	% de participación	Valor nominal	Valor en libros	Valor en libros
Fideicomiso tenencia acciones POCAPO	10.40309%	196,058.15	196,058.15	199,164.29

*= La Compañía no se encuentra activa, y tiene procesos de disolución y liquidación inscritos en el Registro Mercantil. (Resolución 266 del 10 de enero del 2.018)

**= La Compañía no se encuentra activa, y tiene procesos de disolución y liquidación inscritos en el Registro Mercantil. (Resolución 1902 del 12 de abril del 2.013)

6.8 Cuentas por pagar no relacionadas

Incluye:

	Año
Facturas por pagar a proveedores locales:	2,017
Guido Gerson Lagos Lara	396.00
Luis Virgilio Mediavilla Mediavilla	3,000.00
Total:	<u>3,396.00</u>

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionados de suministros, están denominadas en dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales, es similar a su valor razonable debido a que el impacto de su descuento no es significativo.

6.9 Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Retenciones por pagar	534.52	227.34
Impuesto a la renta por pagar	-	5,134.85
Total:	<u>534.52</u>	<u>5,362.19</u>

6.10 Otras cuentas por pagar

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Roles por pagar	1,256.60	-
Aportes por pagar	268.40	-
Cuentas por pagar Mario Ponce	25,885.40	25,885.40
Cuentas por pagar Nicanor Cabezas	24,084.66	24,084.66
Silviaresu S. A.	37,026.62	37,026.62
Otros menor valor	20,623.87	23,931.43
Total:	<u>109,145.55</u>	<u>110,928.11</u>

6.11 Impuesto a la renta

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según el siguiente detalle:

	Año 2.017	Año 2.016
a.- Conciliación 15% trabajadores:		
Ganancia (Pérdida) antes de deducciones	742.84	(17,173.33)
b.- Conciliación impuesto a la renta:		
Ganancia (Pérdida) antes de deducciones	742.84	(17,173.33)
(-) Dividendos exentos y efectos por método de participación	(4,308.82)	-
(+) Gastos no deducibles	2,034.95	1,293.15
Base Impositiva	(1,531.03)	(15,880.18)
c.- Conciliación renta:		
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo impuesto a la renta determinado	-	5,134.85
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	-	2,283.13
(-) Retenciones en la fuente	(2,671.15)	(1,952.39)
(-) Crédito tributario años anteriores	(1,667.42)	(1,998.17)
Saldo (a favor) impuesto a la renta	(4,338.57)	(1,667.43)

Durante el 2.017 la Compañía no registró impuesto a la renta. Para el 2.016 la Compañía registró el impuesto a la renta, en base al impuesto mínimo (Anticipo impuesto a la renta).

6.12 Patrimonio

Políticas de gerenciamiento de capital

Los objetivos de la gestión de capital son los siguientes:

El capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad del 50% del capital.

El patrimonio reportado por la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con

parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones).

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas y negociables a un valor de USD 1,00 valor nominal cada una, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Valor Aportacione s	Número de Aportacione s	Total de Participaciones (%)
María Teresa Ponce Gatto	\$ 9,999.00	9,999	99.99%
Juan Javier Ponce Misle	\$ 1.00	1	0.01%
	\$ 10,000.00	10,000	100%

Las utilidades por aportaciones básicas se han calculado teniendo en cuenta la utilidad neta del ejercicio y dividiéndola para el número de aportaciones emitidas. Para el año 2.017 y 2.016, este indicador es de USD 0.07 y USD (2.23) por aportación respectivamente.

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos (excepto en el caso de liquidación de la Compañía), pero puede destinarse para cubrir pérdidas de

operaciones o para aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la misma forma debe ser integrado el fondo de reserva si esta, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI. CPIFRS.11.007 del 9 septiembre de 2.011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2.011, determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de capital, resultados acumulados por adopción por primera vez a las NIIF, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial

“Resultados Acumulados” como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los socios.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

		Año 2.017	Año 2.016
i.	Resultados acumulados NIIF	1,443,362.08	1,443,362.08
ii.	Utilidades acumuladas	159,656.68	159,656.68
iii.	Pérdidas acumuladas	(920,757.42)	(898,449.24)
Total:		<u><u>682,261.34</u></u>	<u><u>704,569.52</u></u>

i. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las “NIIF”, y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

ii. Utilidades acumuladas

Está a disposición de los socios, puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

iii. Amortización de pérdidas

Las sociedades pueden compensar las pérdidas surgidas en el ejercicio impositivo, con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

6.13 Ingresos por actividades ordinarias

Incluye:

Composición de saldos:	Año 2.017	Año 2.016
Arriendo de oficinas	37,030.07	27,385.54
Total:	<u>37,030.07</u>	<u>27,385.54</u>

6.14 Otros ingresos

Incluye:

Composición de saldos:	Año 2.017	Año 2.016
Venta de activos	6,279.00	-
Dividendos	4,308.82	12,144.11
Ganancia por medición de inversiones / VPP	160.44	3,539.07
Otros ingresos	-	3,645.32
Total:	<u>10,748.26</u>	<u>19,328.50</u>

6.15 Gastos operacionales

Incluye:

	Año 2.017	Año 2.016
Sueldos	1,525.00	4,230.79
Honorarios	7,623.00	5,645.00
Servicios básicos	9,207.85	10,032.68
Impuestos y contribuciones	5,791.40	4,490.51
Depreciaciones (Nota 6.6)	4,219.80	4,219.80
Otros menor valor	18,668.44	35,268.59
Total:	<u>47,035.49</u>	<u>63,887.37</u>

7. Situación fiscal

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas, hasta el presente ejercicio económico; por consiguiente, los ejercicios económicos 2.017, 2.016 y 2.015, se encuentran abiertos a revisión.

El decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

8. Precios de transferencia

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha realizado transacciones con partes relacionadas; sin embargo, no superan los montos establecidos por el Servicio de Rentas Internas, por lo que no está obligada a la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

9. Informe cumplimiento tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071), el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

10. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones y notas

correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

11. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de este informe de auditoría (abril 24 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste a los estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.