

La Tejedora S.A. Latesa.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Compañía La Tejedora S.A. Latesa., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito - Ecuador mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1947. Su objeto social comprende: el estudio, diseño arquitectónico e ingeniería para la construcción de edificios, estructuras metálicas y de hormigón para todo tipo y cualquiera clase de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente ejecutar obras civiles, industriales, sanitarias.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanza ocho y seis, respectivamente

La dirección de la Compañía es en la Av. Oswaldo Guayasamin Numero E4 145 y Av. Sienna Ciudadela la Primavera Conjunto la tejedora Barrio los Guabos Km. 11.5 vía a Tumbaco en Quito - Ecuador.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de La Tejedora S.A. Latesa., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario 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. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

2.2. Moneda funcional

Los estados financieros se presentan en Dólares de los E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Efectivo y equivalente de efectivo

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

2.4. Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito, se presentan al costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la venta.

2.5. Activos y pasivos financieros

2.5.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las 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.
- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
 - (i) *Cuentas por cobrar* - Corresponden a los montos adeudados por clientes por concepto de arriendos. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
- b) *Otros pasivos financieros* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
 - i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 30 días.

2.5.3. Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontando a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar, las mismas que no son significativas para el estado de situación financiera. La Compañía estima recuperar sus cuentas por cobrar en un plazo menor a un año.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida para deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6. Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y perdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente, los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. 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.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Terrenos	Indefinida
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.8. Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

2.9. Impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

- a) *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 devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2017.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 04% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

2.10. Beneficios a empleados

- 2.10.1. Beneficios de corto plazo** - Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, incentivos y otras retribuciones no monetarias como: asistencia médica, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos. El décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10.2. Beneficios de largo plazo - La Compañía, según las leyes laborales vigentes, debe registrar un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el especialista en función a los rendimientos de bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos.

2.11. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. No ha registrado provisión por estudio actuarial.

2.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

Comprende la actividad de arrendamiento de los locales son reconocidas netas de descuentos, cuando se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2.13. Reconocimiento de costos y gasto

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren que la compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar*

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectado los flujos estimados y descontándolos.

Al 31 de diciembre del 2017, la Administración de la Compañía considera constituir una provisión de deterioro, sin embargo, la misma no es significativa.

b) *Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad*

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

4. EFECTIVO Y BANCOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	438	152
Bancos	531	2,340
Total	<u>969</u>	<u>2,492</u>

- (1) Registra los saldos de las cuentas bancarias que la empresa mantiene en las instituciones del sistema financiero local, en ellas se registran las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados al 31 de diciembre del 2017.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales (1)</i>		
Cuentas por cobrar clientes	30,792	25,951
Subtotal	<u>30,792</u>	<u>25,951</u>
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Hernán Guadalupe	3,003	-
Subtotal	<u>3,003</u>	<u>-</u>
Total	<u>33,794</u>	<u>25,951</u>

- (1) Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 días. De acuerdo al análisis de la Administración de la Compañía en base a su política de crédito, no se reconoce una provisión por deterioro de las cuentas por cobrar

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	<u>Costo</u> <u>Histórico</u>	<u>2017</u> <u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo</u> <u>histórico</u>	<u>2016</u> <u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	6,630	-	6,630	6,630	-	6,630
Edificios y Adecuaciones	158,175	(17,406)	140,769	121,387	(13,350)	108,037
Muebles de Oficina	9,242	(8,054)	1,188	11,642	(4,924)	6,718
Equipos de Oficina y Computación	22,210	(13,624)	8,586	22,210	(11,736)	10,474
Vehículos	6,200	(6,200)	0	6,200	(4,600)	1,600
Deterioro propiedad planta y equipo	=	<u>(6,092)</u>	<u>(6,092)</u>	=	<u>(6,092)</u>	<u>(6,092)</u>
Total	202,458	(51,377)	151,082	168,070	(40,702)	127,368

ESPACIO EN BLANCO

Durante los años 2017 y 2016 el movimiento de propiedad, planta y equipo, es como sigue:

Costo histórico	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipo de oficina y computo	Vehículos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>6,630</u>	<u>90,762</u>	<u>11,642</u>	<u>21,559</u>	<u>6,200</u>	<u>136,793</u>
Adiciones	-	30,625	-	651	-	31,276
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>6,630</u>	<u>121,387</u>	<u>11,642</u>	<u>22,210</u>	<u>6,200</u>	<u>168,070</u>
Adiciones		36,788				36,788
Bajas			2,400			2,400
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>6,630</u>	<u>158,175</u>	<u>9,242</u>	<u>22,210</u>	<u>6,200</u>	<u>202,458</u>
Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipo de oficina y computo	Vehículos	Deterioro planta y equipo Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015		<u>8,925</u>	<u>2,055</u>	<u>9,588</u>	<u>400</u>	<u>27,059</u>
Depreciación		4,425	2,869	2,148	4,200	13,642
Saldo al 31 de diciembre de 2016		<u>13,350</u>	<u>4,924</u>	<u>11,736</u>	<u>4,600</u>	<u>40,702</u>
Depreciación		4,056	3,130	1,889	1,600	10,675
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>17,406</u>	<u>8,054</u>	<u>13,625</u>	<u>6,200</u>	<u>51,377</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 neto	<u>6,630</u>	<u>108,037</u>	<u>6,718</u>	<u>10,474</u>	<u>1,600</u>	<u>127,368</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 neto	<u>6,630</u>	<u>103,981</u>	<u>1,188</u>	<u>8,585</u>	=	<u>151,081</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSION

	2017		2016	
	Costo Histórico	Depreciación acumulada	Costo histórico	Depreciación acumulada
	Neto	Neto	Neto	Neto
Terrenos	657,196	-	657,196	-
Edificios y adecuaciones	1,036,955	(193,923)	843,031	(160,695)
Deterioro propiedades de inversión	-	(13,021)	(13,021)	(9,805)
Total	1,694,151	(206,944)	1,487,206	(170,500)
				1,523,651

Durante los años 2017 y 2016 el movimiento de propiedad, planta y equipo, es como sigue:

Costo histórico	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>657,196</u>	<u>1,036,955</u>	<u>1,694,151</u>
Adiciones		-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>657,196</u>	<u>1,036,955</u>	<u>1,694,151</u>
Bajas		-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>657,196</u>	<u>1,036,955</u>	<u>1,694,151</u>
<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
			<u>Deterioro propiedades inversión</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015		<u>127,835</u>	<u>9,805</u>
Depreciación		<u>32,860</u>	<u>32,860</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016		<u>160,695</u>	<u>9,805</u>
Depreciación		<u>33,229</u>	<u>3,216</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>193,924</u>	<u>13,021</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 neto	<u>657,196</u>	<u>876,260</u>	<u>1,523,651</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 neto	<u>657,196</u>	<u>843,031</u>	<u>1,487,206</u>

ESPACIO EN BLANCO

8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	<u>35,813</u>	<u>36,514</u>
Subtotal	<u>35,813</u>	<u>36,514</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Municipio Metropolitano (2)	50,399	9,043
SRI. Imp renta 1995	73,141	-
Anticipos clientes	<u>2,100</u>	<u>-</u>
Total	<u>161,452</u>	<u>45,557</u>

9. IMPUESTOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retención impuesto a la renta	25,928	10,762
Crédito tributario IVA	-	10,295
I.C.E	<u>264</u>	<u>79</u>
Total	<u>26,192</u>	<u>21,136</u>
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado	13,977	6,393
Impuesto a la renta	<u>5,766</u>	<u>5,062</u>
Total	<u>19,743</u>	<u>11,455</u>

- 9.1. **Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio	22,837	25,892
Menos - Participación a trabajadores	3,426	3,884
Más - Gastos no deducibles	4,247	-
Menos - Otras rentas exentas	-	-
Base imponible	23,658	22,008
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado en el año (1)	5,205	4,842
Anticipo impuesto a la renta (2)	10,975	10,985
Anticipo reducido correspondiente ejercicio fiscal	-	-
Liquidación de la tercera cuota del anticipo		
Más - Saldo del anticipo pendiente de pago	-	10,985
Menos - Retenciones en la fuente	15,790	15,600
Menos - Crédito tributario años anteriores	<u>10,138</u>	<u>11,321</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>20,723</u>	<u>15,936</u>
Anticipo Impuesto a la renta (2)	<u>13,574</u>	<u>10,975</u>

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% 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.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

9.2. Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre el resultado del ejercicio según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio	<u>14,207</u>	<u>17,166</u>
Gasto de impuesto a la renta corriente	<u>5,205</u>	<u>4,842</u>
Gastos no deducibles	<u>4,247</u>	
Gastos por impuesto a la renta relacionado con los resultados del año	<u>9,452</u>	<u>4,842</u>

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales	15,353	14,555
Obligaciones por pagar	1,547	2,737
Participación utilidades	<u>7,110</u>	<u>8,369</u>
Total	<u>24,009</u>	<u>25,661</u>

10.1. Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Al 31 de diciembre la Compañía generó utilidad por lo cual no se realizó el cálculo de participación a trabajadores. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al comienzo del año	8,369	7,635
Provisión del año	3,426	8,369
Pagos efectuados	<u>(4,685)</u>	<u>(7,635)</u>
Saldo al final del año	<u>7,110</u>	<u>8,369</u>

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión Desahucio	2,740	2,740
Provisión Jubilación Patronal	<u>4,328</u>	<u>4,328</u>
Total	<u>7,068</u>	<u>7,068</u>

- 11.1. Jubilación patronal** - Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales o en el patrimonio como otros resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al comienzo del año	2,740	2,740
Provision del año	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>2,740</u>	<u>2,740</u>

- 11.2. Bonificación por desahucio** - De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al comienzo del año	4,328	4,328
Provisión del año	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>4,328</u>	<u>4,328</u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Marcelo Jaramillo Cepeda	140,368	146,557
Arrendatarios	31,703	30,429
Fabián Díaz Aguirre	-	600
Pablo Villacreces	-	463
Natalia Olivera	-	852
María Daniela Almeida	<u>-</u>	<u>342</u>
Total	<u>172,071</u>	<u>179,243</u>

13. PASIVOS DIFERIDOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivos diferidos por propiedades de inversión	<u>11,963</u>	<u>44,823</u>
Total	<u>11,963</u>	<u>44,823</u>

14. PATRIMONIO

14.1. Capital social - Al 31 de diciembre del 2017, consiste de \$ 59,002 participaciones de US\$0,04 valor nominal unitario.

14.2. Resultados acumulados - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen.

15. INGRESOS NETOS

Un resumen de los ingresos netos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendo Locales	280,057	250,256
Otros Ingresos	<u>731</u>	<u>7,107</u>
Total	<u>280,788</u>	<u>257,363</u>

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios de personal	101,693	100,143
Servicios básicos	6,595	7,121
Impuestos y contribuciones	56,070	1,519
Mantenimiento	35,524	51,569
Depreciación	14,660	46,832
Gastos generales	27,982	23,211
Honorarios profesionales	18,265	4,840
Publicidad	<u>588</u>	<u>120</u>
Total	<u>261,377</u>	<u>235,355</u>

17. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio, 06, del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 27 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Cristóbal Jaramillo
Gerente General

Hernán Guadalupe
Contador General