

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La actividad principal de la Compañía es el alquiler de bienes inmuebles. Su domicilio tributario es la Provincia del Guayas, Cantón Samborondón, Parroquia La Puntilla. Podrá efectuar actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros del Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, derogaciones, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, de las cuales ciertas han entrado en vigencia y otras por su fecha de aplicación no lo están, de estas últimas la Compañía no ha adoptado su aplicación anticipada. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

ESPACIO DEJADO EN BLANCO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir</u>
NIC 1	Clarifica el análisis de la conciliación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 1	Clarifica los requerimientos de proporcionar información comparativa	1 de enero del 2013
NIC 12	Enmienda. Presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realiza a través de la venta, por lo que se requiere aplicar tasa de impuestos para operaciones de venta	1 de enero del 2012
NIC 16	Mejora. Reconocimiento de elementos tales como piezas de repuestos	1 de enero del 2013
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y de terminación.	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Alcance incluye solamente a estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Mejora. Medición de negocios conjuntos mediante la aplicación del método de participación.	1 de enero del 2013
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1 de enero del 2014
NIC 32	Mejora. Reconocimiento de impuesto a las ganancias de acuerdo a la NIC 12 relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio y a costos de transacciones de patrimonio	1 de enero del 2013
NIC 34	Mejora. Revelaciones de activos y pasivos totales para un segmento en particular.	1 de enero del 2013
NIIF 7	Mejora. Revelaciones de los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de pasivos financieros	1 de enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Reemplaza a NIC 27 vigente. Principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados. Establece el tratamiento para las entidades de propósito especial.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Sustituye a la NIC 31 y SIC 23 vigentes. Elimina la opción de medir la inversión mediante el método del valor o consolidación proporcional.	1 de enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
IFRIC 20	Mejora. Costos de decapado en la fase de producción en una mina a cielo abierto	1 de enero del 2013

La Compañía ha evaluado y está en proceso de evaluar los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no ha generado ni se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial. Cabe mencionar que los cambios previstos en las normas tienen impactos en otras normas relacionadas, para lo cual la compañía lo mantiene considerado en sus análisis de aplicación.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: “activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “activos y pasivos financieros a su costo amortizado” y “activos y pasivos financieros a su costo menos deterior de valor”. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar y pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Activos intangibles

Las licencias para programas informáticos adquiridas se registran al costo que es valor razonable al momento de su adquisición. Estos se amortizan durante una vida útil de 3 años. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurren en ellos.

2.6 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.7 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a 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. La Administración ha

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”) y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por 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 por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico calculado para productos terminados, en proceso, materias primas, material de empaque, repuestos y otros, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El costo de los productos terminados comprende los costos de materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal) y excluye los costos de financiamiento y las diferencias en cambio. El saldo del rubro no excede su valor neto de realización, el cual corresponde al precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables.

Los productos obsoletos son reconocidos a su valor neto de realización.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de terrenos, edificios, construcciones, infraestructura, instalaciones, maquinarias, vehículos, equipos, muebles, enseres, equipos de computación y equipo de comunicación. Las principales Propiedades, planta y equipos Edificio, vehículos y equipos de computación.

Las Propiedades, planta y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20
Equipo de computación	33	3
Vehículos	20	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.10 Propiedades de Inversión

Comprenden oficinas de propiedad de la Sociedad, se mantienen para la obtención de beneficios a través de arrendamientos. Estas propiedades se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

transacción. A su vez, forma parte también del costo de adquisición, los costos por desmantelamiento, retiro y/o rehabilitación del espacio físico donde se asienta el elemento de Propiedad de Inversión. Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas (para aquellos elementos susceptibles de depreciar) y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La cuota de depreciación anual se determina en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados. La Sociedad ha definido no incorporar valores residuales para los elementos de Propiedades de Inversión. Lo anterior, debido, principalmente, a que no existe historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles. No obstante ello, en cada cierre de ejercicio La Sociedad revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades de Inversión.

2.11 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.12 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.13 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

2.14 Beneficios a empleados

(a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

(b) Beneficios definidos: jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

(c) Beneficios por terminación de contrato: bonificación por desahucio

El costo de los beneficios por terminación de contrato (bonificación por desahucio) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.15 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. 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 existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.16 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.17 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

2.18 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES “Conceptos y Principios Generales”.

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

La Compañía no mantiene riesgo de crédito por cuanto todas sus ventas son efectuadas a empresa del grupo.

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

3.2 Administración del riesgo de capital

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Caja y bancos (1)	60	3,198
	<u>60</u>	<u>3,198</u>

(1) Corresponde principalmente a saldos de efectivo depositados en bancos locales.

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se detallan a continuación:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Empalit S. A.	1,248	
Stopcorp S. A.	456	
Locales Edificio Santa Rosa	-	1,884
Paez Checa Hilda	-	562
Oficinas Office Center	-	1,484
Díaz Aragón Maria Gabriela	9	2032
	<u>1,713</u>	<u>5,962</u>

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS CORRIENTES

PRETICONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>
Cuentas por Cobrar - Varias	6,793	6,578
Retenciones en la Fuente	3,478	1,921
Empleados	995	
Subtotal	11,266	8,499
Compañías Relacionadas (Nota 16)	204,326	257,325
Total Otros Activos Corrientes	<u>215,592</u>	<u>265,824</u>

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>	Tasa anual de <u>depreciación</u> %
Edificio	65,948	65,948	5%
Vehículos	1	25,871	20%
Equipos de Computación	1	577	33%
Total Costo	<u>65,950</u>	<u>92,396</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>(26,987)</u>	<u>(50,136)</u>	
Total Neto	<u>38,963</u>	<u>42,260</u>	

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

Movimiento:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
SalDOS al 1 de enero	42,260	46,109
Adiciones, netas	-	-
Retiros Y/O Ventas	-	-
Depreciación del año	<u>(3,297)</u>	<u>(3,849)</u>
SalDOS al 31 de diciembre	<u>38,963</u>	<u>42,260</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Propiedades de Inversión (1)		
Locales Santa Rosa	157,510	157,510
Office Center	137,336	137,336
Terreno	0	0
Total Propiedades De Inversión	294,846	294,846
Depreciación Acumulada	-58,969	-44,226
Propiedades de Inversión - neto	235,877	250,620
Inversiones Permanentes		
Terreno Pacoa	4,128	4,128
Casa Punta Blanca	2,530	2,530
Terreno Chongón	23,220	23,220
Inversiones en Cuentas por Cobrar y Acciones	800,000	600,000
Total Inversiones Permanentes	829,878	629,878
Total	1,065,755	880,498

(1) Las Propiedades de Inversión, que principalmente comprenden oficinas de propiedad de la Sociedad, se mantienen para la obtención de beneficios a través de arrendamientos. Estas propiedades se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción. A su vez, forma parte también del costo de adquisición, los costos por desmantelamiento, retiro y/o rehabilitación del espacio físico donde se asienta el elemento de Propiedad de Inversión. Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas (para aquellos elementos susceptibles de depreciar) y de pérdidas. La cuota de depreciación anual se determina en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados. La Sociedad ha definido no incorporar valores residuales para los elementos de Propiedades de Inversión. Lo anterior, debido, principalmente, a que no existe historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles. No obstante ello, en cada cierre de ejercicio La Sociedad revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades de Inversión.

(2) Los activos financieros no se cotizan en la Bolsa de Valores y su valor razonable no se puede medir con fiabilidad, por lo tanto se miden bajo el principio del costo. Corresponden a préstamo otorgado por \$200,000.00 y \$600,000.00 de acciones de valor nominal de \$1.00 emitidas por la empresa Exportadora Total Seafood Totalseafood S. A. equivalentes al 20% del paquete accionario de la empresa emisora.

Los activos financieros se darán de baja del Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o
- Se cede el activo financiero bajo los requerimientos establecidos en NIC 39.

NOTA 10 - SOBREGIROS BANCARIOS

	31 de diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Produbanco	195	-
Bolivariano	739	
Total	<u>934</u>	<u>-</u>

Corresponde a sobregiros ocasionales contratados y que serán liquidados en el ejercicio siguiente.

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores bienes locales	6,400	165
Total	<u>6,400</u>	<u>165</u>

- (1) Incluyen cuentas por pagar a Proveedores Locales por la compra de bienes y/o servicios.

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre	
	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Aporte Individual	385	265
Sueldos por Pagar	2,969	2,000
Otros Acreedores: Gutiérrez Santos Luis	26,671	26,671
Varios	6,000	-
Stopcorp S. A.	1,500	
Depósitos en Garantía	3,400	1,400
Otros Beneficios por Pagar	64	
Retenciones por Pagar	6,436	6,032
Subtotal	<u>47,425</u>	<u>36,368</u>
Compañías Relacionadas (Nota 16)	6	6
Préstamos de Accionistas (Nota 16)	244,988	81,943
	<u>292,419</u>	<u>118,317</u>

NOTA 13 - PASIVO A LARGO PLAZO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

	31 de diciembre	
	2017	2016
Jubilación Patronal	889	
Desahucio	1,075	165
Total	1,964	165

NOTA 14 - SITUACION FISCAL

Impuesto a la renta

a) Impuesto a la renta

A la fecha de preparación de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2012 a 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Durante el 2017 y 2016 la Compañía registro como Impuesto a la Renta causado el valor determinado sobre la base del 22% y sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo de impuesto a la renta correspondiente.

b) Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró 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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable-tributario

PRETICONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se determinó como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación laboral e impuestos	(53,416)	(102,012)
Rentas exentas		
Utilidad (pérdida) antes de participación laboral e impuestos	(53,416)	(102,012)
Menos: Participación laboral	0	0
Utilidad antes de impuestos	(53,416)	(102,012)
Más: Gastos no deducibles (1)	2,070	38,616
Base imponible para el impuesto a la renta sin reinversión	(51,346)	(63,396)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	-	-
Anticipo determinado	7,761	8,088
Anticipo Impuesto a la Renta Pendiente Pago	1,920	1,920
Retención Fuente del Período	2,518	1,920
Crédito Años anteriores	960	1,920
Impuesto a la renta		
Saldo por Pagar (a favor)	(3,478)	(1,920)

- (1) Corresponde principalmente a gastos por las cuentas de disminuciones de valores no registradas en libros.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo Año Anterior	-	-
Menos		
Saldo del anticipo pendiente de pago	1,920	1,920
Crédito Tributario años anteriores	960	1,920
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones en la fuente efectuadas	2,518	1,920
Saldo a (favor) por pagar al fisco	(3,478)	(1,920)

Otros asuntos

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y también se establece la reducción progresiva del Impuesto a la Renta desde el 2011 hasta llegar al 22% en el 2013.

Cambios en la legislación -

Salario mínimo sectorial: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió la Resolución No. 000370, publicada en el Registro Oficial No.618 del 13 de enero de 2012, misma que estableció los niveles en las estructuras ocupacionales de las comisiones sectoriales y los salarios mínimos sectoriales, para los trabajadores amparados por el Código del Trabajo vigentes a partir del 1 de enero del 2012.

Esta resolución determina que los salarios mínimos sectoriales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas para cargo en las ramas de actividad de comisiones sectoriales, y las tarifas de jornada nocturna se liquidarán en relación a lo establecido en el artículo 49 del Código de Trabajo.

La compensación económica se define como la diferencia entre el salario digno y el ingreso mensual percibido por el trabajador y deberá ser pagado por los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que hubieren generado utilidades en el ejercicio económico 2012 o que hubieren pagado anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad.

Reversos de gasto no deducibles: de acuerdo al Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, la administración tributaria resuelve: la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de “reverso de gastos no deducibles”, para dichos efectos.

En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año.

Gasto de depreciación por activos revaluados: de acuerdo al Registro Oficial No. 727 del 19 de junio del 2012, la administración tributaria resolvió: suprimir el literal f) del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que consideraba el gasto de depreciación por activos revaluados como no deducibles.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Rubros	2016	Pagos	Provisiones	2017
Aporte Patronal	313	4,015	4,156	454
Décimo Tercer Sueldo	234	2,974	3,069	329
Décimo Cuarto Sueldo	1,037	1,416	1,488	1,109
Vacaciones	1,408	250	1,526	2,684
IECE - SECAP	28	360	373	41
Total	3,020	9,015	10,612	4,617

(1) Incluye las Provisiones y Pagos efectuadas al Personal durante el Periodo.

NOTA 16 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	31 de diciembre	
Documentos y Cuentas por Cobrar	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Compañías Relacionadas		
Inversiones Felgo S. A. Inverfelgo	18,000	33,000
Invrafgor S. A.	13,000	34,000
Kygransa S. A.	30,000	30,000
La Cacerola S. A. Lacacesa	11,320	11,320
Limasol S. A.	67,000	80,000
Stopcorp S. A.	8,000	12,000
Torbiere S. A.	57,000	57,000
Viablecorp S. A.	6	6
Total Cuentas por Cobrar Cias. Relacionadas	<u>204,326</u>	<u>257,326</u>
Documentos y cuentas por pagar		
a compañías relacionadas:		
Septec S.A.	<u>6</u>	<u>6</u>
Accionistas		
Gómez González Rafaél	4,988	6,973
Emesa Corporation	240,000	74,970
	<u>244,988</u>	<u>81,943</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas; no tienen plazos definidos de cobro y/o pago; sin embargo, se estima que serán liquidados en el corto plazo.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016; consiste en 12,000 acciones ordinarias y nominativas con su valor nominal de \$1.00 cada una.

NOTA 18 - RESERVA LEGAL

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

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Marzo 27, 2018), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

(117preticonsa)