

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de marzo de 1997 mediante resolución N° 02 –G-IJ-0001195 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil con N° 5142 el 2 de abril del 1997 y obtuvo el Registro Único de Contribuyente (RUC) el 17 de abril de 1997.

Su objeto social es el alquiler de bienes inmuebles.

1.2 Situación financiera de la Compañía

La Compañía durante el año 2018 mantuvo una alta carga de gastos operativos, lo cual generó que exponga al cierre del año 2018 una pérdida neta y resultado integral del año de US\$1.409, y un déficit en el capital de trabajo por US\$10.502. La Administración de la Compañía ha revisado los presupuestos de ingresos y gastos para el año 2019 y considera que existen expectativas que le permitan generar ingresos suficientes para cubrir gastos operativos, tornar rentable la operación y superar la situación financiera actual en el corto plazo.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados con base en principios contables aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de una resolución desfavorable de dichas incertidumbres.

1.3 Situación financiera del país

Si bien la economía ecuatoriana mejoró su desempeño durante los años 2018 y 2017, aún continúa en proceso de recuperación, dada la inestabilidad de los precios del petróleo, los bajos niveles de inversión, así como el alto endeudamiento del estado y déficit de la caja fiscal, que por ahora se sigue cubriendo con la contratación de deuda adicional.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, a través de la eliminación y optimización de ciertos subsidios, la reducción del tamaño del Estado con la fusión de varias entidades estatales y la obtención de financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros. Así también ha implementado ciertas reformas tributarias y de otra índole, que principalmente buscan fortalecer y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 20 de marzo del 2019 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a normativa vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con 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), 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 de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES 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. En la Nota 4 se revelan las áreas un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente.

2.3 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.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales y del exterior, de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica los instrumentos financieros en las siguientes categorías: "costo amortizado" y "activos financieros a valor razonable". La administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos y pasivos financieros en la categoría de "costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar relacionada y accionista. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Pasivos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros al costo amortizado:

Posterior a su reconocimiento inicial los instrumentos financieros básicos se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por partes relacionadas por valores entregados. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días.

(b) Pasivos financieros al costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar accionistas y partes relacionadas: Son valores pendientes de pago por préstamos realizados a la Compañía, los cuales son medidos a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se liquidan hasta en 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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 descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo 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 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 Propiedad de inversión

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento operativo de inmuebles. Las propiedades de inversión son registradas al valor razonable, resultante de un avalúo practicado en el año 2013, por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse de acuerdo con lo establecido en la Sección 16 de la NIIF para las PYMES. 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 pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Después del reconocimiento inicial, el terreno y edificio es presentado a su valor razonable, en el momento de la revaluación. La revaluación se efectuará cuando exista indicios de deterioro o subvaloración determinado mediante el análisis del mismo, de tal manera que el valor en libros de los activos no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo, con este propósito el análisis será realizado por la Administración de la Compañía de forma oportuna o cuando lo consideren pertinente, y como mínimo en un periodo de 5 años.

El terreno no se deprecia. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no se 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 relevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificio	50
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10

Al 31 de diciembre del 2018 la propiedad de inversión corresponde a una vivienda ubicada en la Ciudadela Puerto Azul, Solar 1 y 2 de la manzana 126 ubicada en la ciudad de Guayaquil.

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedad de inversión)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. 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 obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (a) Impuesto a la renta corriente. La provisión para impuesto a la renta 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.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (b) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido de acuerdo a lo descrito en la Sección 29 de las NIIF para PYMES, se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El impuesto a la renta diferido se 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.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el alquiler del inmueble en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus bienes al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 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) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO 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.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar dónde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés

Debido a que la Compañía no registra activos ni pasivos que generen intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

Riesgo de precio productos comercializados:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, compañías relacionadas y otras por cobrar.

Efectivo en bancos y activos financieros

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones con la siguiente calificación:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA

La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de liquidez

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

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos

RILMI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

inmediatos con saldos relacionados a proveedores, impuestos y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el ejercicio económico 2018 y 2017, concentró su apalancamiento netamente con capital de sus accionistas.

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.
- La cobranza es realizada por el área administrativa (eficiencia).
- Otorgamiento de descuentos financieros que incentiven la venta de contado en clientes con volúmenes altos de compra lo cual contribuye a su vez a la liquidez y disminución del riesgo crediticio.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Entre 30 y 180 días
<u>2018</u>	
Cuentas por pagar proveedores	709
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	8.238
	<u>8.947</u>
<u>2017</u>	
Cuentas por pagar proveedores	467
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	14.050
	<u>14.517</u>

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera la actividad comercial de la Compañía, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, la compañía monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales, compañías relacionadas y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere 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 la industria e información 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 que 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) Vida útil de propiedad y equipos:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.6.

(b) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.7.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTO FINANCIERO POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2018</u> <u>Corriente</u>	<u>2017</u> <u>Corriente</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	237	569
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar relacionada y accionista	173	173
Total activos financieros	<u>410</u>	<u>742</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores	709	467
Relacionadas	8.238	14.050
Total pasivos financieros	<u>8.947</u>	<u>14.517</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas 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 que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el valor en libros de cuentas por cobrar relacionadas, cuentas por pagar proveedores y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

(Véase página siguiente)

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	19	19
Banco Internacional S.A.	218	550
	<u>237</u>	<u>569</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a Tito Reyes (1)	242	391
Otros	-	20
	<u>242</u>	<u>411</u>

(1) Corresponde a anticipos entregados para pago de impuestos, tasas y otros.

8. ACTIVO FIJO

Composición:

<u>Descripción</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2017			
Costo	1.233	1.040	2.273
Depreciación acumulada	(739)	(624)	(1.363)
Valor en libros	494	416	910
Movimiento 2017			
Depreciación	(123)	(104)	(227)
Valor al 31 de diciembre del 2017	371	312	683
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo	1.233	1.040	2.273
Depreciación acumulada	(862)	(728)	(1.590)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	371	312	683
Movimiento 2018			
Depreciación	(371)	(312)	(683)
Valor al 31 de diciembre del 2018	-	-	-
Al 31 de diciembre del 2018			
Costo	1.233	1.040	2.273
Depreciación acumulada	(1.233)	(1.040)	(2.273)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	-	-

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Composición:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones en Curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2017				
Costo	204.121	212.881	-	417.002
Depreciación acumulada	-	(13.687)	-	(13.687)
Valor en libros	<u>204.121</u>	<u>199.194</u>	<u>-</u>	<u>403.315</u>
Movimiento 2017				
Adiciones, netas	-	-	43.243	43.243
Depreciación	-	(4.258)	-	(4.258)
Valor al 31 de diciembre del 2017	<u>204.121</u>	<u>194.936</u>	<u>43.243</u>	<u>442.300</u>
Al 31 de diciembre del 2017				
Costo	204.121	212.881	43.243	460.245
Depreciación acumulada	-	(17.946)	-	(17.946)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>204.121</u>	<u>194.936</u>	<u>43.243</u>	<u>442.300</u>
Movimiento 2018				
Reclasificaciones	-	43.243	(43.243)	-
Depreciación	-	(5.723)	-	(5.723)
Valor al 31 de diciembre del 2018	<u>204.121</u>	<u>232.456</u>	<u>-</u>	<u>436.577</u>
Al 31 de diciembre del 2018				
Costo	204.121	256.124	-	460.245
Depreciación acumulada	-	(23.668)	-	(23.668)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>204.121</u>	<u>232.456</u>	<u>-</u>	<u>436.577</u>

10. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pinturas Condor S.A.	368	-
CNEL	178	271
International Water Services (Guayaquil) Interagua C. Ltda.	123	178
Otros menores	41	18
	<u>709</u>	<u>467</u>

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas).

Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Documentos y cuentas por cobrar		
Juan Manuel Pérez Echeverría	173	173
Documentos y cuentas por pagar		
Juan Manuel Pérez Echeverría (1)	7.900	14.050
Dupocsa, Protectores Químicos para el Campo S.A.	338	-
	<u>8.238</u>	<u>14.050</u>

(1) Corresponde a anticipos entregados por Juan Manuel Pérez Echeverría en relación al arrendamiento.

Transacciones efectuadas durante los años:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Juan Manuel Pérez Echeverría		
Ingreso por alquiler	12.001	12.001
Anticipos recibidos (pasivo de contrato)	5.850	14.050
	<u>17.851</u>	<u>26.051</u>
Dupocsa Protectores Químicos para el Campo S.A.		
Préstamo recibido	338	-

Los saldos por pagar a Compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

(Véase página siguiente)

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Conciliación del resultado contable – tributario

El impuesto a la renta de los años 2018 y 2017 se determinó como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos	(74)	932
Más: Gastos no deducibles	1.063	4.485
Base imponible total	<u>989</u>	<u>5.417</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Total impuesto a la renta causado	<u>218</u>	<u>1.192</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	218	1.192
Menos		
Anticipos pagados	<u>(149)</u>	<u>(76)</u>
Saldo por pagar	<u>69</u>	<u>1.116</u>

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 12% si las utilidades son reinvertidas por contribuyente siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Para el ejercicio fiscal 2018 deben ser exportadores habituales, dedicarse a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y las compañías de turismo receptivo.
- Para el ejercicio fiscal 2017 las utilidades deben reinvertirse en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

(c) Impuesto a la renta diferido

Dada la naturaleza de las operaciones del Compañía, no se han determinado diferencias temporales que impliquen cálculo de impuesto a la renta diferido.

(d) Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. Se incluye como parte relacionadas a las Compañías domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

El monto de las transacciones de la Compañía con partes domiciliadas locales para los años 2018 y 2017 no superan el monto acumulado de US\$15.000.000 para cada año indicado por el Servicio de Rentas Internas para la obligación de presentar un estudio de precios de transferencia, y únicamente debe presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y del exterior, en las fechas máximas requeridas por las autoridades tributarias.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2018 y 2017 operaciones que superen dicho monto.

(e) Otros asuntos – reformas tributarias

"Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal": El 21 de agosto del 2018 se publicó el referido documento en el Registro Oficial No. 309, donde entre otros aspectos, se dispone lo siguiente:

- Remisión de interés, multas y recargos del 100% del saldos de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya recaudación y/o administración corresponda únicamente al Servicio de Rentas Internas, con sus respectivos términos y condiciones.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las que se encuentre en firme hasta el 2 de abril del 2018, con sus condiciones y requisitos establecidos.
- Las ausencias del país serán consideradas esporádicas en la medida en que no excedan los ocho (8) días corridos.
- Se elimina el pago de la tercera cuota del Anticipo Impuesto a la Renta pagado para el año 2019. Por lo cual, en los casos en que el Anticipo Impuesto a la Renta pagado sea mayor al Impuesto a la renta causado se tomará como crédito tributario su diferencia para el año 2019.
- No aplicará la exención de retenciones en la fuente conforme a lo indicado en la resolución 509 del año 2015, cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, conforme las disposiciones aplicables del presente Reglamento, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- Se aclara la forma de proceder a la retención en la fuente por dividendos, para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar las siguientes reglas:
 - a) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
 - b) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
 - c) Para el caso de personas naturales receptoras del dividendo o utilidad, el Servicio de Rentas Internas establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución de carácter general.
- Se deroga el ISD bajo compensación, cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)": El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13^a y 14^a remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está constituido por US\$800 por acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circularización a valor nominal de 1 dólar cada una. A continuación un detalle de la distribución de las acciones:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Dupocsa Protectores Químicos para el Campo S.A.	Ecuador	1	0%
Perez Echeverria Juan Manuel	Costa Rica	799	100%
		<u>800</u>	<u>100%</u>

14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal:

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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.

Reserva Facultativa:

La reserva facultativa corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial "NIIF para PYMES"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

RILMI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

15. INGRESOS CONTRATOS CON CLIENTES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alquiler de Inmueble (1)	<u>12.001</u>	<u>12.001</u>

(1) Corresponde al alquiler del inmueble registrado como propiedad de inversión.

16. GASTOS OPERATIVOS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depreciación	5.806	4.485
Impuestos, tasas y contribuciones	953	1.682
Mantenimientos	487	-
Seguros	968	985
Servicios básicos	3.052	3.376
Servicios notariales	35	212
Otros menores	161	259
	<u>11.460</u>	<u>10.999</u>

17. REESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

A continuación ver las diferencias resultantes entre la comparación de los presentes estados financieros y los previamente presentados al 31 de diciembre del 2017:

(Véase página siguiente)

RILMI S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
<u>Estado de situación financiera:</u>			
	<u>Activo</u>		
Activos corrientes (1)	1.235	(76)	1.311
Activos no corrientes	442.983	-	442.983
Total del activo	<u>444.218</u>	<u>(76)</u>	<u>444.294</u>
	<u>Pasivo y patrimonio</u>		
Pasivos corrientes (2)	15.833	1.116	14.517
Patrimonio (3)	428.585	(1.192)	429.777
Total del pasivo y patrimonio	<u>444.218</u>	<u>(76)</u>	<u>444.294</u>
<u>Estado de resultados integrales:</u>			
Ingresos	12.001	-	12.001
Gastos operativos	(10.999)	-	(10.999)
Gastos financieros	(70)	-	(70)
Utilidad antes de impuestos	932	-	932
Impuesto a la renta (3)	(1.192)	(1.192)	-
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año	<u>(260)</u>	<u>(1.192)</u>	<u>932</u>

- (1) Corresponde al ajuste por anticipo de impuesto a la renta que fue descontado del impuesto causado.
- (2) Corresponde al reconocimiento del impuesto por pagar del año, el cual se origina del impuesto causado por US\$1.192 menos el anticipo de impuesto a la renta por US\$76.
- (3) Corresponde al reconocimiento del gasto de impuesto a la renta del año por US\$1.192.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.