

## **MARRIOTTCENTER S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

#### **NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

La compañía MARRIOTTCENTER S. A., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 2 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Samborondón el 27 de mayo de 1997; y su domicilio está ubicado en: Provincia: Guayas, Cantón: Samborondón, Parroquia: Tarifa, Calle: Mz CC-3, Número: 121-122, Manzana: C-3, Edificio: Los Arcos, Kilómetro 1.5. Su objeto social es el de dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse este plazo por la resolución de la Junta o Asamblea General de Accionistas y conforme a las disposiciones legales.

La compañía se inició con un capital de Cien millones, 00/100 sucres.

Mediante Resolución No. 06-G-IJ-0006663, dictada por el Especialista Jurídico del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 19 de septiembre de 2006, resuelve declarar DISUELTA POR INACTIVIDAD a la compañía MARRIOTTCENTER S. A. Razón que fue anotada con fecha 5 de septiembre de 2008.

Con fecha 27 de enero de 2009 se lleva a efecto la REACTIVACION de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., y con fecha 1 de abril de 2009 se lo inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. No, 09-G-IJ-0001270 de fecha 5 de marzo de 2009.

Con fecha 19 septiembre de 2014 se lleva a cabo la ESCRITURA DE CAMBIO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARRIOTTCENTER S. A. ante el Doctor Javier Enrique Gonzaga Tama, Abogado y Notario Interno Décimo Cuarto del cantón Guayaquil y que fue inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón con fecha 30 de octubre de 2014.

Con fecha 8 de agosto de 2016 se lleva a cabo la AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA ANÓNIMA DE LA COMPAÑIA MARRIOTTCENTER S. A. ante el Abogado Xavier Larrea Nowak, Notario Titular Cuadragésimo Primero del cantón Guayaquil y que fue inscrito en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Durán con fecha 14 de septiembre de 2016, número de inscripción 446.

Con fecha 27 de septiembre de 2016, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., la cesión de 1 acción ordinaria y

nominativa, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la Dra. Ángela María Marriott Pérez, y el cesionario el Sr. Javier Andrés Marriott Corrales.

Con fecha 25 de octubre de 2016, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., la cesión de 99.999 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la Sra. Cecilia Arosemena de González Ruiz, y la cesionaria la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA.

Con fecha 13 de octubre de 2017, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A.:

La cesión de 99.999 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 4;

La cesión de 821.750 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 7;

La cesión de 486.500 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 8;

La cesión de 250.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Javier Andrés Marriott Corrales, título # 9;

La cesión de 250.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Ing. Andrea Nicole Marriott Corrales, título # 10;

La cesión de 14.500 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. María Monserrat Marriott Pérez de Brown, título # 11;

La cesión de 445.250 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Piedad de los Ángeles Marriott Pérez de Viteri, título # 12;

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Andrea Elena Viteri Fernández, título # 13;

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Eduardo Antonio Viteri Fernández, título # 14;

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Rafael Emilio Viteri Fernández, título # 15;

Y, la cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Viviana María Viteri Fernández, título # 16.

## **NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1 Período contable**

Los presentes estados financieros de MARRIOTTCENTER S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2017, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2016.

### **2.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. por el año terminados al 31 de diciembre de 2017; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

### **2.3 Bases de preparación**

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de medición.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros están presentados en miles dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

### **2.4 Estimaciones y juicios contables**

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

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.

## 2.5 Nuevas NIIF, mejoras y modificaciones a NIIF

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma     | Tema  | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|-----------|---|---|
| NIC 28    | Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.   | 1 de enero de 2018  |
| NIC 40    | Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.        | 1 de enero de 2018  |
| NIIF 1    | Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.     | 1 de enero de 2018  |
| NIIF 2    | Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basados en acciones.  | 1 de enero de 2018  |
| NIIF 4    | Enmienda a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).  | 1 de enero de 2018  |
| NIIF 9    | Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros), que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.      | 1 de enero de 2018  |
| NIIF 15   | Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.                  | 1 de enero de 2018  |
| CINIIF 22 | Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en la que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera. | 1 de enero de 2018  |
| NIC 28    | Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.  | 1 de enero de 2019  |
| NIIF 16   | Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17.  | 1 de enero de 2019  |

|           |   |                    |
|-----------|---|--------------------|
| NIIF 9    | Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados. | 1 de enero de 2019 |
| CINIIF 23 | Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.        | 1 de enero de 2019 |
| NIIF 17   | Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”.   | 1 de enero de 2021 |

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

## 2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

## 2.7 Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

### 2.7.1 Cuentas por Cobrar Comerciales y Cuentas por Cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que, tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a 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 cuentas por cobrar.

**Provisión para cuentas incobrables:** La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Administración de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

## **2.8 Derechos Fiduciarios**

MARRIOTTCENTER S. A. es Constituyente y Beneficiaria del Fideicomiso TOWER PLAZA. El Fideicomiso Mercantil Tower Plaza, se ha estructurado, mediante escritura pública autorizada el día 6 de octubre de 2014, por el Notario Vigésimo Segundo del cantón Guayaquil Ab. Jorge Vernaza Quevedo. El mismo que se inscribió en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón, el día 6 de diciembre de 2014. Con la ficha número 22135.

Mediante Resolución número SCV-INMV-DNAR -14-0030725, expedida el 30 de diciembre de 2014, por el Intendente Nacional del Mercado de Valores, se resolvió inscribir en el catastro público del Mercado de Valores, el contrato de fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA.

El fideicomiso Tower Trust aportó al fideicomiso Tower Plaza el siguiente inmueble:

- 121-1 con un área 3028.10 m<sup>2</sup>, y código catastral número 314751.

MARRIOTTCENTER S. A. es Constituyente y Beneficiaria del Fideicomiso METROPLUS. El fideicomiso Metroplus, se constituyó mediante escritura pública autorizada el día 16 de junio de 2014, por el Notario 38 cuarto del cantón Guayaquil Dr. Humberto Moya Flores, inscrito, en el registro de la propiedad, del Cantón Samborondón el 9 de septiembre de 2014.

El fideicomiso Arco Iris aportó al fideicomiso Metroplus los inmuebles números:

- 121-2 con un área 2.082,38 m<sup>2</sup>, y código catastral número 314752.
- 121-3 con un área de 2.913,20 m<sup>2</sup> más su excedente de 2.81m<sup>2</sup> total 2916.01 m<sup>2</sup>, código catastral número 314753,
- 121-4 con un área de 1.572,31 m<sup>2</sup> más su excedente de 6.86m<sup>2</sup> total 1579.17 m<sup>2</sup>, y código catastral número 314754, todos ubicados en la manzana CC3 del Centro Comercial Los Arcos, Parroquia Satelital La Puntilla del Cantón Samborondón.

## **ESCRITURA DE FUSIÓN**

Mediante escritura pública autorizada el día 29 de septiembre de 2014, por la notaria titular del cantón Samborondón, Ab. Magni Encalada Duffer, inscrito, en el registro de la propiedad, del Cantón Samborondón el 4 de febrero de 2015, y catastrado el 9 de febrero de 2015 con el número 314752100, se fusionaron los solares que antes le pertenecían al fideicomiso Arco Iris números 121-2, 121-3- 121-4, en una sola área 6577.56 metros cuadrados numerada 121-2.

### **2.9 Gastos y Pagos Anticipados**

MARRIOTT CENTER S. A. incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

### **2.10 Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos son por los servicios de asesoría que presta y por las utilidades que generen los Fideicomisos de Administración en los que ha aportado sus Activos.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### **2.11 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar. El impuesto se reconocerá en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se la cargará a los resultados del año.

En el presente ejercicio económico la compañía tuvo una pérdida de US \$ 8.365,71.

### **2.12 Distribución de Dividendos**

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconocerá como un pasivo en los estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

### **2.13 Utilidad neta por acción**

La utilidad neta por acción se calculará dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

## **NOTA 3. ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por MARRIOTTCENTER S. A. en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Reconocimiento de Costos e Ingresos

## **NOTA 4. GESTIÓN DEL RIESGO**

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la Gerencia General y Presidencia de la compañía tiene establecidos dispositivos necesarios para controlar en función a la estructura y posición financiera y de las variables económicas del entorno.

### **4.1 Riesgo de Crédito**

MARRIOTTCENTER S. A. en sus cuentas por cobrar, no tiene riesgo mayor, ya que cuando vende o transfiere bienes se garantiza el pago con los mismos bienes mediante instrumentos financieros como cartas de crédito bancarias o jurídicas como hipotecas.

### **4.2 Riesgo de Tasa de Interés**

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que no tiene obligaciones bancarias.

### **4.3 Riesgo de Liquidez**

La Gerencia General es la que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión diaria de liquidez.

#### 4.4 Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones de MARRIOTTCENTER S. A. son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

#### NOTA 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros MARRIOTTCENTER S. A. no reporta información por segmentos.

#### NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| <b>Efectivo y equivalentes de Efectivo</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Efectivo y equivalentes de Efectivo        | 14.531,95         | 22.887,66         |
| <b>Total</b>                               | <b>14.531,95</b>  | <b>22.887,66</b>  |

#### NOTA 7. DERECHOS FIDUCIARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| <b>Derechos Fiduciarios</b> | <b>31/12/2017</b>   | <b>31/12/2016</b>   |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Fideicomiso Tower Plaza     | 1.749.904,45        | 1.749.904,45        |
| Fideicomiso Metropus        | 4.078.087,20        | 4.078.087,20        |
| <b>Total</b>                | <b>5.827.991,65</b> | <b>5.827.991,65</b> |

#### NOTA 8. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| <b>Cuentas y Documentos por Cobrar No Corriente</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Cobrar No Relacionadas                  | 224.882,50        | 224.882,50        |
| <b>Total</b>  | <b>224.882,50</b> | <b>224.882,50</b> |

#### NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| <b>Cuentas por Cobrar Accionistas</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Cobrar Accionistas        | 72.000,00         | 72.000,00         |
| <b>Total</b>                          | <b>72.000,00</b>  | <b>72.000,00</b>  |

Este valor se genera a consecuencia del aumento de capital celebrado el 8 de agosto de 2016, por decisión de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas realizada el 29 de julio de 2016, valores que aún no han sido consignados por los accionistas.

#### **NOTA 10. RESULTADO DEL EJERCICIO**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre 2016 es la siguiente:

| <b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Pérdida del Ejercicio                   | -8.365,71         | -9.364,90         |
| <b>Total</b>                            | <b>-8.365,71</b>  | <b>-9.364,90</b>  |

#### **NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

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.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2012 al 2015.

La composición de la conciliación tributaria de MARRIOTTCENTER S. A. al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

| <b>Conciliación Tributaria</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pérdida del Ejercicio          | -8.365,71         | -9.364,90         |
| Utilidad Gravable              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Total Impuesto Causado</b>  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 firmado por el presidente de la República, publicado el martes 21 de noviembre de 2017 y en el cual se establece la exoneración del anticipo del impuesto a la renta, se estipula, para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades ciertas rebajas en el pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta sobre sus ventas o ingresos totales brutos para el año 2017.

El decreto en resumen indica lo siguiente:

- I. Las empresas que facturen un monto igual o menor a USD 500.000 tendrán una rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017.
- II. Las empresas que facturen entre USD 500.000,01 hasta USD 1'000.000,00 tendrán una rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017.
- III. Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 si las ventas o ingresos brutos anuales son de USD 1'000.000,01 o más.

## **NOTA 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

### **12.1 Cuentas por Cobrar y Pagar con entidades relacionadas**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

Durante el ejercicio económico del año 2016 la compañía ha tenido las siguientes transacciones con partes relacionadas:

| <b>Transacciones entre Relacionadas</b> | <b>31/12/2017</b>   | <b>31/12/2016</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| Cuentas por pagar Marriott S. A.        | 1.841.801,20        | 1.841.801,20        |
| <b>Total</b>                            | <b>1.841.801,20</b> | <b>1.841.801,20</b> |

## **NOTA 13. DIRECTORIO DE MARRIOTT CENTER S. A.**

El Directorio está integrado por dos miembros, Gerente General y Presidente los cuales permanecen por un período de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

Está integrado por los siguientes miembros:

| <b>Nombre</b>                    | <b>Cargo</b>         |
|----------------------------------|----------------------|
| Eduardo Tarquino Viteri Marriott | Gerente General      |
| Javier Andrés Marriott Corrales  | Presidente Ejecutivo |

## **NOTA 14. PATRIMONIO NETO**

### **14.1 Capital Suscrito**

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a \$ 100.000,00

### **14.2 Número de acciones suscritas**

Al 31 de diciembre de 2017 el capital de la Sociedad está representado por 2.500.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una.

## **NOTA 15. SITUACION TRIBUTARIA**

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de Impuesto a la Renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de Impuesto a la Renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación. La compañía no ha presentado los informes de cumplimiento de obligaciones tributarias.

### **Otros asuntos – reformas tributarias**

Las principales reformas que entrarían en vigencia en el 2018 una vez publicada la “ Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación Económica) publicada en el Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017. Las principales reformas son las siguientes:

- I. Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio solo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- II. Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. 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.
- III. 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: 1) sociedades exportadoras habituales, 2) a las que se dediquen a la producción de bienes, y 3) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- IV. Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para los exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- V. 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 excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercera y décimo cuarta remuneración,

así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

- VI. Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del sistema financiero de \$ 5000 a \$ 1000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de los giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- VII. Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- VIII. Eliminación de las exenciones del pago del ISD en pagos por financiamiento externo o pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos, en los casos en que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

De acuerdo con la administración de la compañía, las principales reformas que tendrán un efecto significativo son: a) El incremento de la tasa del impuesto a la renta del 22% al 25% y los gastos para cubrir jubilación y desahucio que no serán deducibles.

#### **NOTA 16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR**

MARRIOTT CENTER S. A. cumple con las normas establecidas de derecho de autor obteniendo las licencias de uso para los programas de computación.

#### **NOTA 17. CONTINGENTES**

MARRIOTT CENTER S. A. a la fecha de cierre de los Estados Financieros de 2017 y 2016 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

#### **NOTA 18. HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

#### **NOTA 19. NOTAS FINALES**

**19.1** En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

**19.2** Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2017, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

**19.3** La auditoría externa por el ejercicio económico del año 2016, fue realizada por la suscrita.