

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Caja	95,867	21,674
Total	<u>95,867</u>	<u>21,674</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS NETO

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Partes relacionadas, (nota 16)	587,512	633,417
Anticipos a proveedores, (1)	528,150	96,820
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,115,662</u>	<u>730,237</u>

(1) Un detalle de los principales anticipos a proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Belles Solorzano Jaime	18,000	18,000
Camino Villanueva Edgar	14,117	13,067
Construcciones y Cubiertas Klaere Cia. Ltda.	381,818	9,234
Otros	<u>114,215</u>	<u>56,519</u>
Total	<u>528,150</u>	<u>96,820</u>

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de propiedad, planta y equipos, neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

. . . MOVIMIENTO . . .

	Saldos al 01/01/17	Adiciones	Bajas/ ventas Revaluación	Saldos al 31/12/17
 (Dólares)			
Terreno	3,426,800	0	0	3,426,800
Edificio	49,100	0	0	49,100
Obras en curso	<u>3,569,542</u>	<u>128,340</u>	<u>0</u>	<u>3,697,882</u>
Subtotal	7,045,442	128,340	0	7,173,782
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(0)</u>
Total	<u>7,045,442</u>	<u>128,340</u>	<u>0</u>	<u>7,173,782</u>

. . . MOVIMIENTO . . .

	Saldos al 01/01/16	Adiciones	Bajas/ ventas Revaluación	Saldos al 31/12/16
 (Dólares)			
Terreno	0	0	3,426,800	3,426,800
Edificio	49,100	0	0	49,100
Obras en curso	<u>2,312,644</u>	<u>1,256,898</u>	<u>0</u>	<u>3,569,542</u>
Subtotal	2,361,744	1,256,898	3,426,800	7,045,442
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(0)</u>
Total	<u>2,361,744</u>	<u>1,256,898</u>	<u>3,426,800</u>	<u>7,045,442</u>

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras, fue como sigue:

	Diciembre 31 2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Sobregiro bancario	<u>377,426</u>	<u>11,320</u>
Total	<u>377,426</u>	<u>11,320</u>

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

8. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Proveedores, (1)	841,453	595,688
Parte relacionada, (nota 16)	1,200,000	1,200,000
Obligaciones patronales	40,705	40,705
Anticipos de clientes, (2)	<u>3,075,138</u>	<u>3,049,679</u>
Total	<u>5,157,296</u>	<u>4,886,072</u>

(1) Un detalle de los principales proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Salcedo Cueva Martha	138,030	138,030
Bonns S.A.	60,000	0
Rizzo Cedeño Fernando	35,400	35,400
Peralta Arguello Fabio	35,060	35,060
Noboa Amador Fernando	33,477	33,477
Chang Yanez Tomas	31,860	34,860
Ferrin Andrade Diana	35,806	35,806
Cristhian Nader	31,658	31,658
Paez Abad Jorge Luis	30,860	30,860
Veloz Roman Fabricio	29,704	29,704
Arosemena Plaza Eduardo	28,434	28,434
Carlos Pereira	25,343	25,343
Ayala Marmol Arcadio	23,386	23,386
Albonico Olea Maria	21,750	21,750
Dueñas Bejar Edgar	21,000	21,000
Otros	<u>259,685</u>	<u>70,920</u>
Total	<u>841,453</u>	<u>595,688</u>

(2) Un detalle de los principales anticipos de clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U. S. Dólares)	
Martinetti Saltos Gabriel	113,746	113,746
Arregui Mestanza Galo	48,150	48,150
Bonns S.A.	0	60,000
Belles Solorzano Jaime	69,691	69,691
Chong Chan Wellington	38,000	38,000
Dunia Pesantes Cordero	65,058	65,058
Espinoza Valle Evelyn	35,860	35,860
Edara Torres Juan	33,400	33,400
Pasan:	403,905	463,905

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Vienen:	403,905	463,905
Figueroa Romero Xavier	31,962	31,962
Guitierrez Margoth	54,394	54,394
Garces Santos Juan	53,790	52,658
Gaibor Valencia Juan	35,110	34,800
Juan Liuba Omar	0	35,860
Joseph Paul Di Paulo	72,320	60,000
Silva Joaquin	32,104	32,104
Leon Janzso Patricia	39,600	39,600
Larrera Moreira Edgar	88,650	88,650
San Miguel Alava	60,600	60,600
Miragla Murillo Renato	41,734	41,734
Moran Cabello Jusueth	36,587	36,587
Moreno Abramowicz Enrique	72,957	50,276
Muga Passailaigue Luis	55,390	53,390
Macias Veliz Nataly	39,835	39,835
Aviles Patricia Escalfaro	42,000	42,000
Peralta Arguello Fabio	0	35,060
Reyes Hidalgo Cristina	62,000	62,000
Rindet S.A.	80,000	80,000
Otros	<u>1,772,200</u>	<u>1,654,264</u>
Total	<u>3,075,138</u>	<u>3,049,679</u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA, (1)	<u>83,368</u>	<u>72,031</u>
Total	<u>83,368</u>	<u>72,031</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	59,422	0
Impuesto al valor agregado	5,067	5,067
Retenciones en la fuente	7,965	7,512
Retenciones sobre IVA	<u>15,361</u>	<u>13,035</u>
Total	<u>87,815</u>	<u>25,614</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a valores correspondientes a crédito tributario del IVA por compras y adquisiciones.

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	6,592	316,043
Menos:		
Participación de trabajadores en las utilidades	_____ 0	_____ 47,406
Utilidad (Pérdida) después de participación a trabajadores	6,592	268,637
Más:		
Gastos no deducibles	_____ 0	_____ 1,465
Base de cálculo para el impuesto a la renta	_____ 6,592	_____ 270,102
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	_____ 1,450	_____ 59,422
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	19,943	12,331
Menos:		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	_____ 0	_____ 0
ANTICIPO REDUCIDO	_____ 0	_____ 0

El movimiento de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año		
Provisión del año	59,422	0
Compensaciones con retenciones en la fuente	19,943	59,422
	_____ 0	_____ 0
Saldos al final del año	_____ 79,365	_____ 59,422

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$19,943 siendo este mayor al impuesto a la renta causado US\$1,233. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La empresa no ha registrado el valor de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, así como tampoco han cancelado al SRI dichos valores.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, -

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017. - Decreta:

Artículo 1.- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 2.- La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 3.- La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: el Sr. Emilio Rumbear Dueñas de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99.88% de las acciones y la Sra. Angélica Navas Cruz de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en enero 31 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 16 del 2018.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene un déficit acumulado de US\$510,060. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Ventas	90,915	607,425
Total	<u>90,915</u>	<u>607,425</u>

14. GASTOS DE VENTA

Un resumen de los gastos de venta, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Honorarios profesionales	0	45,466
Comisiones	22,681	24,225
Otros	1,413	14,511
Total	<u>24,094</u>	<u>84,202</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Servicios contratados	12,298	15,340
Penalidad	12,467	17,793
Impuestos y contribuciones	8,449	6,105
Otros	4,594	750
Total	<u>37,808</u>	<u>39,988</u>

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U. S. Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros corrientes:		
Accionistas:		
Homes Ecuador S.A.	354,002	355,223
Motorgold S.A.	217,592	262,276
Rumbea Dueñas Javier	<u>15,918</u>	<u>15,918</u>
Total, (nota 5)	<u>587,512</u>	<u>633,417</u>

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

Pasivos financieros corrientes:

Parte relacionada:

Jaime Ignacio Rumba Nowak

1.200.000 1.200.000

1.200.000 1.200.000

Total, (nota 8)

Los saldos con partes relacionados no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o Informe Integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e Informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencias a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US\$15.000,00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este Informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este Informe (octubre 31 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.