

## **LATIPESA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

#### **1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA**

LATIPESA S.A. fue constituida en el cantón Guayaquil, el 18 de junio de 1998 ante la Notaría trigésimo de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 07 de julio de 1998 con un capital equivalente a US\$ 200. Con fecha 21 de noviembre de 2000 mediante Escritura Pública se efectuó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos aumentando el capital de en US\$ 600, elevándolo a la suma de US\$ 800.

Según Escritura Pública notariada del 28 de mayo de 2018 establece a que se dedique únicamente al alquiler y administración de bienes inmuebles, la cual obedece a decisión y resolución de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 14 de mayo de 2018.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

##### *2.1. Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB en julio de 2009.

##### *2.2. Bases de medición*

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

##### *2.3. Mantenimiento de las NIIF para las PYMES*

El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2015 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.
- Numero significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible

Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

- 3.1. *Efectivo en caja y bancos.*- Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.
- 3.2. *Activos Financieros – Cuentas por cobrar a cliente y compañías relacionadas.*- Son cuentas y documentos por cobrar a clientes (inquilinos) y a Compañía Relacionada – Arrosol S.A.
- 3.3. *Deterioro del valor de los activos financieros.*- La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro, esto en concordancia con la sección 27 de las NIIF PYMES.
- 3.4. *Impuestos.*- el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el diferido:
  - 3.4.1. *Impuesto corriente.*- Basados en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Esta utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta se calcula utilizando la tarifa vigente del 22% aprobada por la Autoridad Fiscal.
  - 3.4.2. *Impuestos diferidos.*- La compañía no ha creído conveniente utilizar impuestos diferidos.
  - 3.4.3. *Activos por impuestos.*- Comprenden los créditos tributarios de años anteriores, anticipos pagados por impuesto a la renta y retenciones que le han sido efectuadas al contribuyente.
- 3.5. *Propiedades.*- En concordancia con la sección 17 de las NIIF PYMES, los inmuebles están valorados a registrados a su costo de adquisición equivalente al costo de revaluado por su valor predial municipal, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdida por deterioro (en caso de aplicar).

El costo de los demás activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la puesta en marcha del activo según políticas administrativas. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados del período.

Los activos se deprecian de acuerdo al método de línea recta, excepto el inmueble construido. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados cada año.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

<u>ÍTEM</u>	<u>VIDA ÚTIL (AÑOS)</u>
Edificios	60
Muebles y enseres	10
Vehículo	10
Equipo de cómputo	3

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación.

- 3.6. *Pasivos Financieros.*- Reconocidos a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 3.7. *Beneficios a empleados.*- Corresponde a sueldos y contribuciones a la seguridad social cuyo pago es liquidado al término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Reconocidos como gastos por el valor de los beneficios a corto plazo que se han de cancelar. La participación a empleados se reconoce en base a la utilidad contable según disposiciones vigentes por el código laboral, la tasa aplicada es del 15%.
- 3.8. *Resultados acumulados.*- Se reconocen en esta partida patrimonial las utilidades retenidas, los ajustes provenientes por adopción NIIF PYMES, y el Superávit por revalorización de propiedades.
- 3.9. *Reconocimiento de ingresos.*- Latipesa S.A. como arrendador y de conformidad con la sección 20 de arrendamientos, reconoce sus ingresos bajo la modalidad de arrendamiento operativo, soportados en contratos debidamente legalizados. En este sentido no se transfieren de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes de la propiedad.
- 3.10. *Reconocimiento de egresos.*- Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.
- 3.11. *Eventos posteriores.*- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de financieros.

## **LATIPESA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La administración ha considerado sobre las propiedades las vidas útiles estándar de la Ley de Régimen Tributario Interno. Salvo lo citado, LATIPESA S.A. no ha requerido utilizar estimaciones o juicios sobre políticas contables tales como: deterioro de los activos, provisiones por jubilación y desahucio.

#### **5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

*Riesgo de mercado.*- Es el riesgo del valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero (activo o pasivo) fluctúe debido a cambios con los precios de mercado de los cánones de arrendamiento operativo. Este tipo de riesgo implica la probabilidad de variación del precio en sentido adverso para la posición de la Compañía en sus distintas operaciones.

*Riesgo de crédito.* - Es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades de arrendamiento operativo (cuentas por cobrar comerciales - inquilinos) o con préstamos otorgados a compañías relacionadas.

*Riesgo de liquidez.*- Implica la falta de recursos económicos disponibles para cubrir los vencimientos de las operaciones (pasivos) en el corto plazo.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### 6. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<b>Clientes</b> (A)		
Monar Coello Mariela	3.000	1.500
Universidad Tecnológica Empresarial	0	11.883
Serrano Balcazar Iris Michel	350	350
Misión comunidad evangélica OASIS	0	3.036
<i>Subtotal</i>	<u>3.350</u>	<u>16.769</u>
<b>Compañías relacionadas</b>		
Arrosol S.A. (B)	<u>138.995</u>	<u>139.000</u>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Cecilia Muñoz (C)	<u>15.000</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<u><b>157.345</b></u>	<u><b>155.768</b></u>

(A): Corresponde a cuentas por cobrar a inquilinos de acuerdo a contrato de arrendamiento suscrito entre las partes vigentes.

(B): Préstamo otorgado a la compañía Arrosol S.A. que no devenga intereses.

(C): Corresponde a valores o derechos por recibir por venta de vehículo JEEP. Operación ocurrida en diciembre de 2018.

#### 7. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	2018	2017
	(...US Dólares...)	
Retenciones Fuente	10.494	5.818
Anticipo impuesto a la renta (A)	0	3.121
Crédito tributario años anteriores	2.998	2.983
Crédito tributario IVA	1.470	283
<b>Total</b>	<u><b>14.962</b></u>	<u><b>12.205</b></u>

(A): Los anticipos corresponden a las cuotas canceladas de acuerdo a los plazos establecidos por la normativa tributaria vigente.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### 8. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	2018	2017
	(...US Dólares...)	
Seguros pre - pagados	1.882	1.030
<b>Total</b>	<b><u>1.882</u></b>	<b><u>1.030</u></b>

Corresponde a pólizas de seguros contratadas con las compañías Latina Seguros C.A. y Ecuatoriano Suiza S.A. para cubrir riesgos de edificios y vehículos, respectivamente. Las pólizas poseen vigencia de 1 año y vencen en junio y julio de 2019, respectivamente.

#### 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Costo	1.003.024	966.277
Revaluaciones (A)	1.045.944	1.045.944
<i>Subtotal</i>	<u>2.048.968</u>	<u>2.012.221</u>
(Depreciación acumulada costo)	( 22.956)	( 115.536)
(Depreciación acumulada revalúo)	( 9.715)	0
<i>Subtotal</i>	<u>( 32.671)</u>	<u>( 115.536)</u>
<b>Propiedades, Neto en libros</b>	<b><u>2.016.297</u></b>	<b><u>1.896.685</u></b>

La clasificación por tipo de activo es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Terrenos	771.021	771.021
Edificios	1.205.955	1.205.955
Muebles, enseres y equipos de oficina	12.361	11.258
Vehículos	51.036	15.392
Equipos de computación	8.596	8.596
<b>Total</b>	<b><u>2.048.969</u></b>	<b><u>2.012.222</u></b>

**LATIPESA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Durante el 2018 el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- dic-2017</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(+) Costo Revaluado <b>(C)</b> (...US\$ Dólares...)</u>	<u>(-) Ventas <b>(A)</b></u>	<u>(+/-) Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31-dic- 2018</u>
<b>No depreciable</b>						
Terrenos	771.021	-----	-----	-----	-----	771.021
<b>Total no depreciable</b>	<b>771.021</b>					<b>771.021</b>
<b>Depreciable</b>						
Edificios	1.205.955					1.205.955
Muebles y enseres	11.258					11.258
Equipos de oficina	0	1.103				1.103
Vehículos	15.392	51.036		( 15.392)		51.036
Equipos de computación	8.596					8.596
<b>Total depreciable</b>	<b>1.241.201</b>	<b>52.139</b>	<b>-</b>	<b>( 15.392)</b>	<b>-</b>	<b>1.277.947</b>
<b>Total Costo</b>	<b>2.012.221</b>	<b>52.139</b>	<b>-</b>	<b>( 15.392)</b>	<b>-</b>	<b>2.048.968</b>
(Depreciación acumulada)	( 115.536)	( 32.671)				( 148.207)
<b>Total propiedades, neto</b>	<b>1.896.685</b>	<b>19.468</b>	<b>0</b>	<b>( 15.392)</b>	<b>0</b>	<b>1.900.761</b>

**(A):** La compañía vendió un vehículo JEEP marca *Toyota modelo Fortuner* en diciembre de 2018 a crédito. No se reconoce depreciación acumulada por este concepto.

**(B):** La depreciación del año asciende a US\$ 32.671, de los cuales US\$ 9.715 son considerados no deducibles.

**(C):** Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha considerado mantener los avalúos de sus propiedades de acuerdo al predio urbano catastral del año 2017. Para el siguiente período económico la Gerencia tiene previsto efectuar avalúos privados.

Durante el 2017 el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- dic-2016</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(+) Costo Revaluado</u>	<u>(-) Bajas y ventas</u>	<u>(+/-) Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2017</u>
<b>No depreciable</b>						
Terrenos	686.963	-----	491.976	-----	( 407.918)	771.021
<b>Total no depreciable</b>	<b>686.963</b>		<b>491.976</b>		<b>( 407.918)</b>	<b>771.021</b>
<b>Depreciable</b>						
Edificios	813.753		1.030.228		( 638.026)	1.205.955
Muebles y enseres	10.902	356				11.258
Vehículos	15.392					15.392
Equipos de computación	8.596					8.596
<b>Total depreciable</b>	<b>848.643</b>	<b>356</b>	<b>1.030.228</b>		<b>( 638.026)</b>	<b>1.241.201</b>
<b>Total Costo</b>	<b>1.535.606</b>	<b>356</b>	<b>1.522.204</b>		<b>(1.045.944)</b>	<b>2.012.221</b>

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Depreciación acumulada)	<u>( 90.105)</u>	<u>( 25.431)</u>	<u>_____.</u>	<u>_____.</u>	<u>_____.</u>	<u>( 115.536)</u>
<b>Total propiedades, neto</b>	<b><u>1.445.501</u></b>	<b><u>( 25.075)</u></b>	<b><u>1.522.204</u></b>	<b><u>_____.</u></b>	<b><u>(1.045.944)</u></b>	<b><u>1.896.685</u></b>

- El gasto de depreciación del año 2017 asciende a US\$ 25.431.
- En 2017 la compañía reclasificó las partidas terrenos y edificios cuyo valor asciende a US\$ 1.045.944 con el campo costo-revaluado.
- El incremento total a diciembre 2017 en terrenos y edificios es de US\$ 84.058 y US\$ 392.206, respectivamente, con un monto total de US\$ 476.260 según el predio catastral urbano.

#### 10. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre, se descompone como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Aplicaciones Informáticas (software)	480	480
(Amortización acumulada)	<u>( 196)</u>	<u>( 90)</u>
<b>Total</b>	<b><u>284</u></b>	<b><u>390</u></b>

Corresponde a la adquisición de una licencia informática adquirida en julio de 2016, la cual se deprecia 5 años plazo según tiempo de vida útil estimado por el fabricante. En los años 2018 y 2017 los gastos de depreciación fueron de US\$ 96 y US\$ 65, respectivamente.

#### 11. SOBREGIRO CONTABLE

Al 31 de diciembre corresponde como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Banco Bolivariano	<u>1.112</u>	<u>814</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.112</u></b>	<b><u>814</u></b>

Corresponde a sobregiro contable de la cuenta corriente No. 5044267 en Banco Bolivariano por cheques girados no cobrados, cuyo monto asciende a US\$ 4.123.

#### 12. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre corresponde como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Proveedores	<u>1.616</u>	<u>253</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.616</u></b>	<b><u>253</u></b>

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre corresponde a préstamos y documentos por pagar como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Corto plazo</i>		
Tarjeta crédito Visa Bankard	384	1.095
Préstamo hipotecario (productivo Pymes) otorgado por el Banco Bolivariano. Operación No. 159529 (A)	10.41729.548	
Préstamo hipotecario (productivo Pymes) otorgado por el Banco Bolivariano. Operación No. 175411 (B)	<u>29.1670</u>	<u>          </u>
<b>Total</b>	<b>39.96830.643</b>	

(A): Préstamo de US\$ 41.666,55 con tasa de interés nominal anual 11.08% y vencimientos mensuales hasta junio de 2019, concedido el 26 de junio de 2017. La tasa efectiva anual es de 11.83% y reajutable.

(B): Préstamo de US\$ 35.000 con tasa de interés nominal anual 11.08% y vencimientos trimestrales hasta junio 2021, concedido el 29 de junio de 2018. La tasa efectiva anual es de 11.72% reajutable.

#### 14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre el saldo de las cuentas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Viludsa S.A.	100.970	100.970
Anamsa S.A.	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
<i>Subtotal</i>	<i>122.970</i>	<i>122.970</i>
Jacinto Medina	27.163	1.042
María Isabel Coello	158.961	159.219
Accionistas	<u>398.926</u>	<u>398.926</u>
<i>Subtotal</i>	<i>585.050</i>	<i>559.187</i>
<b>Total</b>	<b><u>708.019</u></b>	<b><u>682.157</u></b>

#### 15. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Impuesto al valor agregado	24	530
Retenciones en la fuente IVA	70	19

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

Retenciones en la fuente	28	36
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>3.106</u>
<b>Total</b>	<b>122</b>	<b>3.691</b>

#### **16. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Provisión de beneficios sociales	7.403	4.285
Sueldos por pagar	5.867	0
IESS por pagar	497	497
Participación laboral 15%	<u>0</u>	<u>2.491</u>
<b>Total</b>	<b><u>13.767</u></b>	<b><u>7.273</u></b>

La provisión de beneficios sociales corresponde a las décimas terceras y cuartas remuneraciones, vacaciones y sueldos y salarios, conforme a lo establecido con disposiciones laborales vigentes.

#### **17. DEPÓSITOS EN GARANTÍA**

Corresponde a depósitos recibidos en calidad de garantía de conformidad con lo establecido en los contratos de inquilinato. En los años 2018 y 2017 los saldos son US\$ 7.498 y US\$ 6.898, respectivamente.

#### **18. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social, suscrito y pagado está constituido por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
Medina Fuentes Jacinto Esteban	10.400	52%	US\$ 416
Coello Coello María Isabel	4.800	24%	US\$ 192
Medina Coello María Isabel	2.400	12%	US\$ 96
Medina Coello María Cristina	2.400	12%	US\$ 96
<b>Total</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>US\$ 800</u></b>

El capital autorizado es de US\$ 1.600.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### 19. RESERVA LEGAL

Al 31 de diciembre de 2018 el valor acumulado es de US\$ 400 alcanzando el mínimo del 50% del capital social conforme lo establece la Ley de Compañías (Art. 297).

#### 20. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre incluye:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(...US dólares...)	
Adopción NIIF PYMES	(A)	18	18
Utilidades acumuladas		<u>116.578</u>	<u>107.478</u>
<b>Total</b>		<b><u>116.596</u></b>	<b><u>1.318.184</u></b>

De acuerdo a la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si la hubiere, o ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

#### 21. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(...US dólares...)	
Superávit revaluación PPE	(A)	<u>1.210.688</u>	<u>1.210.688</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>1.210.688</u></b>	<b><u>1.210.688</u></b>

#### 22. INGRESOS POR ARRIENDOS

Las operaciones generadas fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Arriendo de oficina	58.186	74.780
Arriendo de vivienda	<u>54.711</u>	<u>50.150</u>
<b>Total</b>	<b><u>112.897</u></b>	<b><u>124.930</u></b>

Los ingresos se fundamentan en contratos de arrendamiento suscritos entre las partes y registrados legalmente en el respectivo juzgado de inquilinato de la ciudad de Guayaquil.

**LATIPESA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

**23. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

El origen y acumulación de gastos de administración fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<b><u>Gastos administrativos</u></b>		
Sueldos	27.600	27.600
Aportes IESS y Fondo de Reserva	5.787	5.787
Beneficios sociales	4.608	4.575
Honorarios profesionales	2.287	1.986
Servicios	2.662	1.911
Suministros y materiales	13.149	11.060
Mantenimiento y reparaciones (A)	7.783	7.547
Repuestos y herramientas	44	0
Gastos de viaje	0	300
Notariales y Reg. De la Propiedad	418	0
Seguros	3.181	2.403
Combustibles y lubricantes	915	955
Corretaje de alquiler	0	1.088
Alimentación	1.140	1.508
Impuestos y contribuciones (B)	18.001	5.924
Gasto de IVA	6.341	2.239
Servicios básicos	6.490	6.727
Otros (C)	123	413
Depreciación y amortización	32.767	25.497
<b>Subtotal</b>	<b><u>133.299</u></b>	<b><u>107.520</u></b>
<b><u>Gastos Financieros</u></b>		
Intereses por préstamos	4.263	643
Comisiones bancarias e intereses tarjetas de crédito	120	118
Financiamiento de activos	0	38
Otros gastos bancarios y contribuciones	176	3
<b>Subtotal</b>	<b><u>4.560</u></b>	<b><u>802</u></b>
<b><u>Otros gastos</u></b>		
Pérdida en venta de propiedad	392	0
<b>Total</b>	<b><u><u>138.251</u></u></b>	<b><u><u>108.322</u></u></b>

(A) Incluye mantenimiento de vehículos, edificios.

(B) Incluye contribución societaria, cuerpo de bomberos, matricula vehicular, municipal y universidad de Guayaquil.

(C) Corresponde a servicios de imprenta, recarga de extintores, copias y anillados.

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### **24. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por los años 2018 y 2017 es como sigue:

##### *24.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año*

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Impuesto a la renta corriente	0	3.106
Impuesto a la renta diferido	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total gasto de impuesto a la renta del año</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>3.106</u></u></b>

##### *24.2. Conciliación de resultado contable – tributario*

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta es del 25% año 2018 y 22% año 2017 sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Resultado Contable	( 25.354)	16.610
(15%) Participación a empleados	<u>0</u>	<u>( 2.492)</u>
Subtotal	0	14.118
(+) Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
(=) Base imponible / utilidad gravable	0	14.118
Tasa de impuesto	25%	22%
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>3.106</u></u></b>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Provisión para impuesto a la renta corriente	0	3.106
Anticipo determinado	<u>0</u>	<u>8.775</u>
(=) Mayor entre anticipo pagado e imp. A la renta	0	8.775
(+) Saldo pendiente de pago (a)	0	5.654
(-) Retenciones en la fuente del año (b)	( 10.494)	( 5.818)
(-) Crédito tributario de años anteriores (c)	<u>( 2.998)</u>	<u>( 2.983)</u>
<b>Saldo a favor del contribuyente (a-b-c)</b>	<b><u><u>13.492</u></u></b>	<b><u><u>( 3.147)</u></u></b>

## LATIPESA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

#### 24.3. *Anticipo Impuesto a la renta próximo año 2019*

De conformidad con disposiciones vigentes se determinará el anticipo correspondiente a las cuotas de julio y septiembre para el año fiscal 2019. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

#### 24.4. *Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias*

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2015, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoría externa (contribuyente). La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año o según disposiciones de la Autoridad Fiscal. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. LATIPESA S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2018. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será en CD no regrabable o salvo otras disposiciones de la Autoridad Fiscal.

## 25. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### a) *Saldos con partes relacionadas*

Los saldos con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Por cobrar:</i>		
Arrosol S.A.	138.995	139.000
<b>TOTAL</b>	<b>138.995</b>	<b>139.000</b>
<i>Por pagar:</i>		
Viludsa S.A.	100.970	100.970
Anam S.A. Anamsa	22.000	22.000
Jacinto Medina Fuentes - Accionista	27.163	1.042
María Isabel Coello - Accionista	158.961	159.219
Accionistas	398.926	398.926
<b>TOTAL</b>	<b><u>708.019</u></b>	<b><u>682.157</u></b>

### b) *Transacciones con partes relacionadas*

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por cobrar</i>		
Arrosol S.A.	4	1
<i>Cuentas por pagar</i>		
Arrosol S.A.	0	49
Viludsa S.A.	0	85.970
Jacinto Medina	26.120	( 94.836)

## **LATIPESA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

María Isabel Coello (*)	( 259)	159.219
-------------------------	--------	---------

(\*): El efecto neto del pasivo es deudor.

#### **26. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

##### *a) Compromisos*

- La compañía mantiene contratos de arrendamiento de tipo *operativo* suscritos con los inquilinos, cuyo plazo es de doce meses a partir de la suscripción del contrato.
- La compañía posee obligaciones directas en calidad de codeudor por préstamos hipotecarios con saldo al 12 de agosto de 2019 por US\$ 37.500 y 13 de abril de 2020, respectivamente.
- Latipesa S.A. posee valores en garantía en el Banco Bolivariano S.A. por hipotecas por el monto de US\$ 247.822.

Excepto por lo mencionado en la Nota 13 de obligaciones financieras, la Administración considera no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan los activos de la compañía.

##### *b) Contingencias*

La Administración de LATIPESA S.A. declara que no existen juicios y demandas a favor o en contra de la compañía que requieran revelación a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

#### **27. EVENTOS POSTERIORES**

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2019 y la fecha de conclusión de la auditoría de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.