

Conlatinos S. A.

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Consultores Latinoamericanos Asociados CONLATINOS S. A., es una Compañía Anónima constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas en la ciudad de Quito el 6 de marzo del año 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 27 de abril de 1995 y tiene una duración de 24 años.

Objeto Social: Es la compraventa, administración, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, la importación, exportación, comercialización, arrendamiento de maquinaria, herramientas, materiales para la construcción y actividades industriales. Actualmente su actividad principal es la construcción inmobiliaria de proyectos propios.

La compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas y es administrada por el Presidente y el Gerente General que tiene la representación legal, judicial y extrajudicial y dura cinco años en sus funciones.

Domicilio Principal y Fiscal: El domicilio de la compañía es la ciudad de Quito en la calle Av. Amazonas E2-31 y Azuay, edificio Copladi, con RUC 1791298012001.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 MARCO REGULATORIO EN EL ECUADOR

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adopto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y en la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, se establece el Reglamento para la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para PYMES.

En aplicación a lo señalado en el artículo primero de la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010, considerando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición, la Compañía reúne las siguientes características de una PYME:

- a. Monto de activos inferior a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

Conlatinos S. A.

2.2 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.3 PERIODO CONTABLE

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.4 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.5 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.6 HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Es decir los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

NOTA 3. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.1 ACTIVOS FINANCIEROS

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financieros, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

Conlatinos S. A.

3.1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.1.2 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen cuando se escritura y se ha transferido el riesgo del bien, en el caso de servicios se reconoce la cuenta por cobrar de cliente cuando se ha prestado el servicio.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros.

Se constituyen provisión de riesgo de crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

3.2 INVENTARIOS

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados ligados al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro inventarios. Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costos de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo del proyecto de arquitectura, cálculos y especialidades.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

La valoración de los inventarios al cierre del período terminado al 31 de diciembre del 2017 no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como inventarios no corrientes.

Conlatinos S. A.

3.3 PROPIEDAD y EQUIPO

Reconocimiento y Medición

Las Propiedades y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto.

Costos posteriores

La medición posterior de la propiedad y equipo se realiza bajo el método del costo, es decir, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Depreciación

La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados aplicando el método de línea recta y sobre las vidas útiles estimadas de cada una de las partidas de activos fijos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo con la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años Vida útil	Porcentaje Depreciación	Valor Residual
Muebles y Enseres	10	10%	0
Equipo de Computación	3	33%	0

La Compañía no considera el valor residual en equipos de computación, equipos de oficina y muebles y enseres para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas de la compañía.

Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja. A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia temporalmente fuera de servicio.

Conlatinos S. A.

3.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS

Deterioro del valor de los activos corrientes

Para cada informe anual se evalúa en forma objetiva si existe evidencia de deterioro en activos corrientes. Un activo corriente se encuentra deteriorado si existe evidencia que han tenido efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo evaluado. Una pérdida por deterioro en relación con este activo se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor justo. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas con cargo en resultados integrales si el valor libro es mayor al valor justo y sólo será reversada si existe evidencia fundada que el valor libro no excede del valor justo del activo evaluado.

Deterioro del valor de activos no corrientes

Para cada informe anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la entidad estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, se realizan una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

3.5 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.5.1 Impuesto corriente - es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles.

3.5.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable, ni al reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobados o prácticamente aprobados al final del período que se informa.

Conlatinos S. A.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantiene diferencias temporarias imponibles o deducibles que generen un pasivo o un activo por impuestos diferidos.

3.6 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo son contabilizadas al gasto.

Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía, el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Al cierre del año 2017 no existen empleados beneficiados por el código del trabajo y por lo tanto no se requiere el reconocimiento de este tipo de beneficios.

3.7 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario desembolsos para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponden a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

3.8 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Conlatinos S. A.

Los ingresos comprenden el valor facturado por la venta de inmuebles y servicios, neto del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos en los casos que aplique. Los ingresos se reconocen de la siguiente manera:

(i) Venta de Inmuebles

Los ingresos provenientes de la venta de inmuebles son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta en la notaria.

La compañía no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo al momento de escriturar.

3.9 RECONOCIMIENTO DEL COSTO DE VENTAS

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costos de proyectos, permisos municipales y otros.

Los proyectos inmobiliarios mantienen controles individuales que se administran mediante presupuestos financieros que sirven de base para el reconocimiento del costo de ventas de inmuebles vendidos, la venta total de proyectos esta asociada al reconocimiento del costo de ventas incurrido.

3.10 ANTICIPOS DE CLIENTES

Los anticipos de clientes son registrados en el pasivo y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

Véase página siguiente

Conlatinos S. A.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Caja	988,79	-
Caja Gerencia	24.011,89	62.245,88
Banco Pichincha	4.089,06	27.325,10
Banco Del Bank	93.342,61	50.383,13
Total	122.432,35	139.954,11

Los saldos en libros que representan fondos en Bancos se encuentran conciliados con los estados de cuenta de las entidades financieras.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Clientes por cobrar	5.467,14	5.467,14
Clientes trámites legales	560,00	560,00
Provisión Incobrables	(377,83)	(377,83)
Total	5.649,31	5.649,31

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
		En US Dólares	En US Dólares
Cuentas por cobrar relacionados	(a)	166.089,82	389.992,36
Anticipos proveedores	(b)	13.779,21	27.515,94
Otras cuentas por cobrar		7.090,00	10.588,49
Total		186.959,03	428.096,79

- (a) Fondos entregados para atender las adquisiciones de materiales requeridos en los proyectos de construcción.
- (b) Son anticipos entregados a proveedores de servicios profesionales para la elaboración de planos, presupuestos y trámites relacionados con la construcción.

Conlatinos S. A.

NOTA 7. IMPUESTOS CORRIENTES

7 (a) Activos y pasivos del año corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Impuestos por recuperar:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Anticipo impuesto a la renta	24.667,87	11.402,65

Impuestos por pagar:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Retenciones impuesto a la renta	119,59	481,70
Retenciones del IVA	138,63	278,17
Anticipos por pagar convenios	14.450,66	7.395,61
Impuesto a la Renta por pagar (1)	120.412,74	51.800,33
	<u>135.121,62</u>	<u>59.955,81</u>

(1) Corresponde al saldo del impuesto a la renta por pagar del año 2016 inicialmente declarado para reinversión y, debido a la no capitalización, se reliquida el impuesto por pagar estimado en US\$ 26.814,80. Para el periodo fiscal 2017 se determina el impuesto por pagar en US\$ 93.597,94 como se detalla en la Nota 8 (c).

7 (b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales del año 2017 se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	En US Dólares	En US Dólares
Impuesto a la renta corriente (Véase Nota 7 (c))	93.597,94	51.800,33
Ingreso por impuesto diferido	-	-
Total gasto por impuesto a la renta del año	<u>93.597,94</u>	<u>51.800,33</u>

Conlatinos S. A.

7 (c) Conciliación del resultado contable – tributario

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	En US Dólares	En US Dólares
Resultado del periodo según estados financieros antes de impuesto a la renta	422.046,81	424.982,67
15% de participación a trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	3.398,37	734,02
(-) Amortización pérdidas tributarias	-	(68.375,18)
Utilidad Gravada (Pérdida tributaria)	425.445,18	357.341,51
Utilidad a reinvertir - tasa del 12%	-	268.148,00
Utilidad a distribuir - tasa del 22%	425.445,18	89.193,51
Impuesto a la renta causado	(a) 93.597,94	51.800,33
Anticipo determinado	(b) 24.667,87	11.402,65
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)	(a) ó (b) 93.597,94	51.800,33

- (a) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2017 y 2016).
- (b) 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Conlatinos S. A.

7 (d) Liquidación del impuesto a la renta

Al 31 de diciembre, la liquidación del saldo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	En US Dólares	En US Dólares
Provisión para impuesto a la renta	93.597,94	51.800,33
(-) Anticipo impuesto renta pagado	(24.667,87)	(11.402,65)
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	-	-
(-) Retenciones del periodo	-	-
Saldo por pagar	<u>68.930,07</u>	<u>40.397,67</u>

7 (e) Revisiones fiscales

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2017.

7 (f) Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

En mayo 27 del 2015, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, la cual establece para efectos de control lo siguiente:

- Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3 millones.
- Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 15 millones.

Durante el ejercicio 2017, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior ni local, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

Nueva Legislación

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, del 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, las principales reformas tributarias hacen referencia a:

Conlatinos S. A.

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga Socios, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus Socios, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Para establecer la base imponible de impuesto a la renta de las microempresas, se establece como deducción un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 año 2018).
- Se establece el concepto de reinversión de utilidades (10% porcentuales menos en la tarifa de impuesto a la renta) solo para sociedades exportadores habituales, de turismo receptivo y sociedades dedicadas a producción de bienes, que posean 50% o más de componente nacional.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales.
- De oficio el SRI podrá reducir o exonerar del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al 50% del impuesto causado del año anterior menos las retenciones.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y tipo impositivo efectivo, que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se actualiza la posibilidad de que, de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No tendrá el carácter de reservado la información relacionada actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en declaraciones o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

Conlatinos S. A.

NOTA 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Obras en construcción	851.880,97	40.381,81

El movimiento del inventario de obras en construcción fue como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
		En US Dólares	En US Dólares
Saldo inicial		40.381,81	1.927.193,87
Costos de construcción Ed Marie Soleil	(a)	5.849,99	585.075,31
Inventarios terminados y vendidos	(a)	(46.231,80)	(2.471.887,37)
Saldo Final		-	40.381,81

(a) El Edificio Marie Soleil, es un proyecto habitacional de 33 departamentos que se encuentra ubicado en Cumbayá urbanización Florencia, durante el año 2017 se terminaron y vendieron los restantes 5 departamentos.

Al 31 de diciembre, los proyectos de construcción corrientes se muestran como sigue:

		En US Dólares
Terreno reservorio	(b)	850.250,00
Costos de adquisición		1.630,97
Saldo Final		851.880,97

(b) La Compañía para sus proyectos de construcción, adquirió en diciembre del 2016, el Lote # 1 ubicado en el Sureste del reservorio, situado en la parroquia Cumbayá, Cantón Quito por un costo de US\$ 850.000,00

Conlatinos S. A.

NOTA 9. PROPIEDAD Y EQUIPO

La composición al 31 de diciembre del 2017 de las partidas que integran este rubro es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Muebles y Enseres	367,52	367,52
Maquinaria y Equipo	4.928,00	4.928,00
Equipos de Computación y Software	3.026,66	3.026,66
Depreciación acumulada	(4.544,73)	(3.202,85)
Total	3.777,45	5.119,33

NOTA 10. INVENTARIOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2017, los terrenos disponibles para futuros proyectos se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Terrenos futuros proyectos	434.263,75	1.284.263,75

Los inventarios se componen:

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	ÁREA m2	FECHA DE COMPRA	VALOR LIBROS 2017
Lote y casa Quinta San José	Tumbaco, barrio Santa Rosa	6.480,42	14-feb-01	327.249,50
Lote # 1 Quinta San José	Tumbaco, barrio Santa Rosa	1.590,00	21-jun-02	107.014,25
Total				434.263,75

NOTA 11. OTROS ACTIVOS

Mediante escritura celebrada el 3 de julio del 2012, la compañía adquirió (US\$ 5.500) el 2% de los derechos y acciones en el lote de terreno denominado Quinta Laurita, ubicado en la calle Belermo s/n de la parroquia de Tumbaco, cantón Quito de la provincia de Pichincha. El lote en el cual se encuentra los derechos y acciones tiene una superficie aproximada de 6.697 metros cuadrados.

Conlatinos S. A.

NOTA 12. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2017, la composición de las cuentas por pagar a proveedores préstamos es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Proveedores Locales	57.896,28	376.126,87
Otras cuentas por pagar	19.751,92	271.013,34
Total	77.648,20	647.140,21

NOTA 13. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2017, la composición de los préstamos es la siguiente:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
		En US Dólares	En US Dólares
Préstamos bancarios a corto plazo	(a)	412.113,08	-
Préstamos bancarios a largo plazo		-	310.000,00

(a) Se mantiene un préstamo con el banco DelBank S. A. por un monto principal de \$ 414.184 con vencimiento en febrero del 2021 con una tasa de interés del 9,76%.

NOTA 14. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, los dividendos pendientes de distribuir corresponden a los siguientes años:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Dividendos años 2011 y anteriores	38.029,11	38.029,11
Dividendos año 2012	847,67	847,67
Total	38.876,78	38.876,78

NOTA 15. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Préstamos por pagar accionista corto plazo	12.491,09	10.818,85
Préstamos por pagar accionista largo plazo		17.295,12

Conlatinos S. A.

NOTA 16. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Anticipos Clientes Locales	-	179.000,00

El saldo al 2016, corresponde a los abonos en efectivo referidos al valor de los departamentos del Edificio Marie Soleil prometidos en venta.

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 20.000,00 dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Aumento del capital social: El capital de la Compañía fue aumentado de US\$ 876,00 al monto de US\$ 20.000 mediante aportación en efectivo según escritura pública del 23 de julio del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 31 de julio del 2015.

NOTA 18. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2017, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Reserva Legal	640,00	640,00
Reserva Facultativa	300,68	300,68

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que éste fondo alcance el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado.

La reserva acumulada asciende a US\$ 640 y que representa el 3,20 % del capital pagado.

Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

Se encuentra pendiente la apropiación de las utilidades del año 2017 para acumular la reserva legal en cumplimiento de los estatutos y la Ley de Compañías.

Conlatinos S. A.

NOTA 19. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017, se componen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Resultado por adopción NIIF	318.317,42	318.317,42
Pérdida años anteriores	(8.518,12)	(8.518,12)
Utilidad año 2013	18.207,79	18.207,79
Utilidad año 2014	13.697,73	13.697,73
Pérdida año 2015	(78.581,95)	(78.581,95)
Utilidad 2016	346.367,54	
Total	609.490,41	263.122,87

- (a) **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**
- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía, según Resolución SC.G.ICLCPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías.

NOTA 20. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017, se componen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,
	2017
	En US Dólares
Departamento # 26	115.000,00
Departamento # 3	134.000,00
Departamento # 16	114.000,00
Departamento # 1	139.000,00
Departamento # 17	110.000,00
Otras Rentas	6,01
Total	612.006,01

Conlatinos S. A.

NOTA 21. COSTOS y GASTOS

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	En US Dólares	En US Dólares
Costo De Venta Activos	72.097,74	2.471.887,37
Sueldos y remuneraciones	686,88	686,88
Honorarios	38.787,54	16.916,57
Alfauotas Edificios	3.026,91	4.415,58
Comisiones	3.933,00	46.173,11
Atenciones clientes	3.753,99	12.789,31
Servicios básicos	1.714,31	1.310,74
Depreciaciones	1.341,88	838,84
Impuestos Y Contribuciones	10.558,79	17.788,43
Intereses	37.292,19	10.624,58
Varios	16.364,30	17.324,15
Servicios Bancarios	401,67	2.126,50
Gasto impuesto a la renta	93.597,94	51.800,33
Total	283.557,14	2.654.682,39

NOTA 22. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

NOTA 23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 de mayo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 4 de mayo del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.