

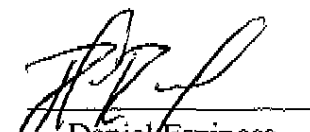
INMOSECTOR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>CORRIENTE</u>			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	5,277	17,955
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(6)	203,577	106,832
Activo por impuestos, corriente	(7)	18,625	15,248
Total activo corriente		227,479	140,035
 <u>NO CORRIENTE:</u>			
Propiedad, instalaciones y equipo	(4)	3,088,111	3,205,621
Total activo no corriente		3,088,111	3,205,621
Total activo		<u>3,315,590</u>	<u>3,345,656</u>


Andrés Ténorio
Contador General


Daniel Espinosa
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>CORRIENTE</u>			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(5)	1,002	1,000
Cuentas por pagar partes relacionadas	(6)	-	34
Pasivo por impuestos, corriente	(7)	2,644	8,073
Total pasivo corriente		3,646	9,107
<u>NO CORRIENTE</u>			
Pasivo por impuestos diferidos	(7)	42,347	45,604
Total pasivo no corriente		42,347	45,604
Total pasivo		45,993	54,711
<u>PATRIMONIO</u>	(9)		
Capital social		308,973	308,973
Reserva legal		87,833	87,833
Aporte para futuras capitalizaciones		4,041	4,041
Resultados acumulados:			
Reserva por valuación		2,461,551	2,461,551
Efectos de aplicación NIIF		(55,346)	(55,346)
Utilidades retenidas		462,545	483,893
Total patrimonio		3,269,597	3,290,945
Total pasivo y patrimonio		3,315,590	3,345,656

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

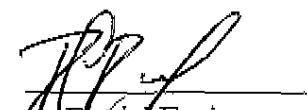
INMOSECTOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Arrendamiento	(11)	112,000	48,000
Reembolso mantenimiento		19,883	-
		131,883	48,000
GASTOS			
Depreciación	(4)	(117,510)	(117,510)
Administración	(10)	(38,537)	(43,064)
Bancarios		(441)	(64)
		(156,488)	(160,638)
(Pérdida) antes de impuesto a la renta		(24,605)	(112,638)
IMPUESTO A LA RENTA	(7)	3,257	(3,989)
PÉRDIDA DEL AÑO		(21,348)	(116,627)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
PÉRDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		(21,348)	(116,627)


Andrés Tenorio
Contador General


Daniel Espinosa
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	RESULTADOS ACUMULADOS					
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	UTILIDADES RETENIDAS TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	308,973	87,724	4,041	2,461,551	(55,346)	600,629 3,407,572
MÁS (MENOS)						
Apropiación de utilidades a reserva legal	-	109	-	-	-	(109) -
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	-	(116,627) (116,627)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	308,973	87,833	4,041	2,461,551	(55,346)	483,893 3,290,945
MÁS (MENOS)						
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	-	(21,348) (21,348)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	308,973	87,833	4,041	2,461,551	(55,346)	462,545 3,269,597


Andrés Tenorio
Contador General


Daniel Espinosa
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de compañías relacionadas	30,767	31,000
Efectivo pagado a proveedores y otras cuentas por pagar	(43,004)	(45,190)
Efectivo pagado por gastos bancarios	(441)	(64)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(12,678)	(14,254)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(12,678)	(14,254)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	17,955	32,209
Saldo al fin del año	5,277	17,955

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

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

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

La compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. se constituyó el 12 de marzo de 1980.

Con fecha 20 de julio de 1995, mediante escritura pública la compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. realizó su escisión, disminución de capital social y reforma de los estatutos, constituyendo la Compañía INMOSECTOR S.A., en este acto se transfirió activos y pasivos conformado principalmente por un inmueble ubicado en el "Edificio Patria", de la ciudad de Quito.

Con estos antecedentes, la Compañía fue constituida el 18 de junio de 1996 en Quito, Ecuador. Su objeto social es la actividad inmobiliaria y mercantil, compra – venta, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías que estén acorde con su objeto social.

Por otra parte, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió un Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA del cual la Compañía formaba parte y era el único socio existente a esa fecha. Mediante este convenio INMOSECTOR S.A. absorbió y sucedió en todos los derechos y obligaciones y en forma universal al Consorcio PECOSA.

Como producto de la absorción, la Compañía adquirió y registró lo siguiente:

Propiedad, instalaciones y equipo	2, 289,375
Depreciación acumulada	(21,911)
Cuentas por cobrar - impuesto a la renta	14,013
Cuentas por pagar	(906,546)
Pasivo diferido, neto(Derechos de uso)	(1,376,667)
Pérdida en esta operación	1,736

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de arrendamiento de su inmueble a su compañía relacionada AUTEC S.A. (Ver Nota 7).

Durante los años 2017 y 2016, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del (0.20)% y 1.12%, para éstos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF para las PYMES sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstos están de acuerdo con y sin restricciones, según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general son expuestas en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de INMOSECTOR S. A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016; y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de NIIF.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se resume en las notas siguientes.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo hasta tres meses desde el inicio de la inversión o desde la fecha de medición.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero de parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2.5 Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.6 Propiedad, instalaciones y equipo

Las partidas de propiedad, instalaciones y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

El costo de propiedad, instalaciones y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique, la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.1 Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial la propiedad, instalaciones y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor por deterioro. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.6.2 Método de depreciación y vida útil

La depreciación 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 con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil estimada de cada parte de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario y equipo	10 años

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.6.3 Retiro o venta de propiedad, instalaciones y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, instalaciones y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación será transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Activos intangibles

Los activos intangibles, cuando aplica, corresponde activos comprados de forma separada que son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada en función a un estudio efectuado por la Gerencia.

Los activos intangibles, cuando aplica, corresponde activos comprados de forma separada que son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada en función a un estudio efectuado por la Gerencia.

2.7.2 Método de amortización y vida útil

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre su vida útil utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

La Administración estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

2.8 Deterioro de activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

2.10 Cuentas por pagar partes relacionadas

Las cuentas por pagar partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado.

2.11 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.11.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse 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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.11.3 Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

Los ingresos ordinarios procedentes por la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

2.16 Clasificación de activos y pasivos corrientes

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Se debe liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.18 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.

Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas

- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. *Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes.* El término “información financiera” abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Estados Financieros con propósito de información general

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general.

El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término *pequeñas y medianas entidades*, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 *Pequeñas y Medianas Entidades*. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción.

Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Introducción

Sección

6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas.
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores contables
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
22. Pasivos y patrimonio
Apéndice –Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
23. Ingresos de actividades ordinarias
Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Información a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especializadas
35. Transición a la NIIF para las PYMES

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación y fundamentos de las conclusiones de que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB ha realizado una revisión exhaustiva de la experiencia de las

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES considerando un espectro amplio de entidades que han publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB propone modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión; también consideró las nuevas NIIF y modificaciones que han sido adoptadas desde que se emitió la NIIF. A partir del 1 de enero del 2017 entraron en vigencia la NIIF para Pymes revisada.

El IASB emitió las enmiendas finales a la NIIF para las PYMES en mayo del 2015, que entran en vigencia el 1 de enero del 2017.

Los cambios más significativos, entre otros, contenidos en la nueva versión de la NIIF para las PYMES se resumen a continuación:

- ✓ **Impuesto a las Ganancias**, el contenido de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES fue completamente reformado y alineado con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF Completas.
- ✓ **Actividades Extractivas**, la Sección 34 incorpora algunos párrafos de la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales - norma que establece los principios para la contabilidad de actividades extractivas en las NIIF Completas.
- ✓ **Opción del modelo de revaluación en la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo**: Originalmente, la NIIF para las PYMES (2009), sólo permitía el modelo de costo para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo. El IASB permitió la incorporación de esta opción en la NIIF para las PYMES, para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo.
- ✓ **Definición de valor razonable acorde con la NIIF 13 – Medición del Valor Razonable** (de acuerdo a la nueva definición de valor razonable).
- ✓ **Dentro de las Secciones 11 y 12, actualizar la opción de política contable con NIIF 9 – Instrumentos Financieros** (y no con la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición).
- ✓ **Medición de las plantas productoras como si fueran propiedades, planta y equipo** (y no como activos biológicos).

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación por el Consejo de la NIIF para las PYMES

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de presentación y requerimientos de información a revelar por sección (información por separado).

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos		
Internacional S.A.	5,277	17,955
	<u>5,277</u>	<u>17,955</u>

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	4,904,314	4,904,314
Depreciación acumulada	(1,816,203)	(1,698,693)
	<u>3,088,111</u>	<u>3,205,621</u>
<u>Clasificación</u>		
Terreno	2,185,424	2,185,424
Edificios	900,240	1,017,138
Instalaciones	2,447	3,059
	<u>3,088,111</u>	<u>3,205,621</u>

El movimiento durante el 2017 y 2016 de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)

<u>COSTO</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>					
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	(1,203,924)	(353,749)	(23,510)	(1,581,183)
Depreciación del año	-	(116,898)	(612)	-	(117,510)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	(1,320,822)	(354,361)	(23,510)	(1,698,693)
Depreciación del año	-	(116,898)	(612)	-	(117,510)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	(1,437,720)	(354,973)	(23,510)	(1,816,203)
<u>SALDO NETO</u>					
Al 31 de diciembre 2016	2,185,424	1,017,138	3,059	-	3,205,621
Al 31 de diciembre 2017	2,185,424	900,240	2,447	-	3,088,111

5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden principalmente a honorarios por pagar por servicios contables.

6. PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de los saldos con compañías relacionadas fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>		
AUTEC S.A.	183,257	86,512
Espinosa Javier	20,320	20,320
	<u>203,577</u>	<u>106,832</u>
 <u>Cuentas por pagar, corriente</u>		
AUTEC S.A.	-	34
	<u>-</u>	<u>34</u>

6. PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Durante los años 2017 y 2016, las principales transacciones que se realizó fue con su compañía relacionada AUTECH S.A., como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios por arrendamiento	112,000	48,000
Mantenimiento	19,883	-
IVA en venta	16,623	6,320
Retenciones	(20,994)	(8,264)
Cobros realizados	<u>(30,767)</u>	<u>(51,320)</u>

7. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de activos y pasivos por impuestos corriente fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo		
Retenciones en la fuente	16,812	14,700
Retenciones en la fuente del IVA	1,680	392
Crédito tributario IVA	133	156
	<u>18,625</u>	<u>15,248</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	-	7,246
IVA por pagar	2,400	560
Retenciones de impuestos	244	267
	<u>2,644</u>	<u>8,073</u>

Movimiento

Para el 2017 y 2016 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 de enero del	14,700	18,589
Compensaciones	(7,246)	(7,729)
Retenciones en la fuente del año	9,358	3,840
	<u>16,812</u>	<u>14,700</u>

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	7,246	7,729
Compensaciones	(7,246)	(7,729)
Provisión del año	-	7,246
Saldo final al 31 de diciembre del	-	7,246

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2017 y 2016 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	-	7,246
(Ingreso) impuesto a la renta diferido	(3,257)	(3,257)
Total gasto (ingreso) impuesto a la renta del año	(3,257)	3,989

Conciliación tributaria

Para el 2017 y 2016, una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(24,605)	(112,638)
Más		
Gastos no deducibles	14,866	15,685
Base imponible	(9,739)	(96,953)
Impuesto causado a la tasa del 22% y 25%	-	-
Impuesto mínimo definitivo	(1) -	7,246

- (1) La Compañía se favoreció del beneficio establecido mediante Decreto Ejecutivo 210 que establece una rebaja de 100% en el valor del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago correspondiente al período fiscal del 2017 (Tercera cuota) cuando los ingresos brutos anuales de la misma sean iguales o menores a US\$500,000; por lo cual para el 2017 el este valor corresponde al impuesto mínimo reducido.

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue 22% y 25% para la utilidad; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Impuestos diferidos

Durante 2017 y 2016, el movimiento de impuestos diferidos fue como sigue:

2017

	<u>Saldos a</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>Enero 1</u>	<u>Resultados</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Diciembre 31</u>
Pasivo				
Diferencias temporarias				
gravables				
Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo	45,604	3,247	-	42,347
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

2016

	<u>Saldos a</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>Enero 1</u>	<u>Resultados</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Diciembre 31</u>
Pasivo				
Diferencias temporarias				
Gravables				
Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo	48,861	(3,257)	-	45,604
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Declaración impuesto a la renta año 2017

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2014 al 2017, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas

7. IMPUESTOS: (Continuación)

públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo, como fue el caso de la Compañía para el año 2017 y 2016.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018:

- ✓ Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.
- ✓ Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento

De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.

- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

Tarifa para impuesto a la renta

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.
- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.
- ✓ En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

- ✓ Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se

7. IMPUESTOS: (Continuación)

utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.

- ✓ Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

- ✓ Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- ✓ El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- ✓ El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado.

“El contribuyente presentará su petición debidamente justificada”

- ✓ Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- ✓ El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- ✓ Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.
- ✓ En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.
- ✓ La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.
- ✓ Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros correspondientes, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito

Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016

2016

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley (hasta julio del 2017). Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ **Incentivos para zonas afectadas.**
 1. Las nuevas inversiones que se ejecuten en los próximos tres años, en las Provincias de Manabí y Esmeraldas y las que se definan mediante decreto estarán exoneradas del pago del impuesto a la renta durante cinco años.
 2. Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja en el valor del anticipo al impuesto a la renta del año 2016, en proporción de los montos de los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016 , siempre y cuando su destino sean las zonas afectadas.
 3. Los ingresos obtenidos por las entidades del sistema financiero en los años 2017 y 2018, por los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016, se encuentran exentos del pago de impuesto a la renta.
 4. Hasta por un año posterior a la vigencia de la ley, se encuentran exonerados del pago del impuesto a la salida de divisas y aranceles aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del terremoto.
 5. Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

de toda obligación tributaria y fiscal vencida a la fecha de vigencia de la ley, para los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos como consecuencia del desastre.

6. Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015.
7. Exonerar del pago del cien por ciento (100%) del valor del anticipo al impuesto a la renta del período fiscal 2016, a todos los sectores económicos de los siguientes cantones de la provincia de Manabí: 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López.

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
 1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ En el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.

- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- ✓ De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si la inversión se realiza en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

7. IMPUESTOS: (Continuación)

- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

8. **GESTIÓN DE RIESGOS:**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

8.1 **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,277	17,955
Cuentas por cobrar partes relacionadas	203,577	106,832
	<u>208,854</u>	<u>124,787</u>

8.2 **Riesgo de liquidez**

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente	227,479	140,035
Pasivo corriente	3,646	9,107
Índice de liquidez	<u>62.39</u>	<u>15.38</u>

8.3 **Riesgo de capital**

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en

8. GESTIÓN DE RIESGOS: (Continuación)

capacidad de continuar como empresa en marcha mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

9. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social se encontraba conformado por 308.973 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

Accionista	Nacionalidad	No. Acciones	Capital	%
Sure Enterprises Corp.	Panamá	204.721	204,721	66.26%
Jagan International Ltda.	EEUU	86.754	86,754	28.08%
Espinosa Terán Javier	Ecuador	17.498	17,498	5.66%
		<u>308.973</u>	<u>308,973</u>	<u>100.00%</u>

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Aportes para futuras capitalizaciones

Para los años 2017 y 2016, aportes para futuras capitalizaciones corresponden a aportes efectuados por los accionistas en años anteriores, los cuales fueron debidamente aprobados en Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados

✓ **Reserva por valuación**

Se registró como contrapartida de los ajustes netos, a valor razonable de propiedad e instalaciones, por conversión a NIIF.

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección 35 de las NIIF para las PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES".

9. PATRIMONIO: (Continuación)

El detalle de los ajustes o efectos de aplicación NIIF para las PYMES, se resumen a continuación:

Ajuste a depreciación acumulada	(3,228)
<u>2014</u>	
Ajuste del pasivo por impuestos diferidos	(52,118)
	(55,346)

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

10. GASTOS:

Para el 2017 y 2016 un resumen de los gastos de administración fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto predial	21,309	21,215
Patente municipal	5,100	10,100
1.5 x mil activos	5,014	5,185
Contribuciones SCVS	2,749	2,843
Auditoría externa	3,050	1,500
Asesoría contable	1,211	1,211
Gastos tributarios	60	879
Suministros, materiales y otros	44	131
	38,537	43,064

11. CONTRATOS:

Con fecha 14 de septiembre del 2005, se firmó el contrato de arrendamiento entre la Compañía y AUTECH S.A., con la finalidad de arrendar su inmueble.

El contrato tiene una duración de 10 años o hasta que una de las partes lo den por terminado.

Con fecha 15 de abril del 2008, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento, en el que se establece un canon de arrendamiento mensual en US\$10,000 más impuestos, el cual entró en vigencia a partir de enero del 2007.

En octubre del 2013, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento en el que se establece un canon de arrendamiento mensual en US\$15,000 más impuestos, constituyéndose éste, en el único cambio modificatorio al contrato original.

11. CONTRATOS: (Continuación)

Para el 2016 debido a la situación económica del país y del Sector Automotriz en el que opera su relacionada AUTECH S.A., las partes acordaron una disminución del canon de arrendamiento.

En septiembre de 2017, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento en el que establece un canon de arrendamiento mensual en US\$20,000, más impuestos, el cual tendrá una duración de 5 años a partir del 1 de septiembre del 2017.

Durante el año 2017 y 2016 la Compañía registró ingresos de esos años por US\$112,000 y US\$48,000 respectivamente, relacionado con este contrato.

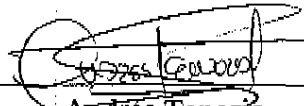
Para el 2017 adicionalmente se facturó un reembolso de gastos al Arrendatario, por gastos de mantenimiento por US\$19,883.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (9 de abril del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

13. APROBACIÓN 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 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.


Andrés Tenorio
Contador General


Daniel Espinosa
Gerente General