

EQUIDOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. EQUIDOR S.A.:

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre de 1977, sus actividades principales son el relleno hidráulico de superficies de terrenos, la extracción de materiales para la ejecución de todo tipo de relleno y de proyectos de ingeniería, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

Actualmente se encuentra construido el Proyecto inmobiliario "Puerto Lucía", bajo el régimen de propiedad horizontal, 6 mini módulos denominados Jardines Puerto Lucía los cuales están siendo ocupados parcialmente.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización del 1 de marzo de 2019 por parte de la Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones con empleados derivadas de los planes de beneficios definidos post empleo, que son valorizadas en base al métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo. Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Inversiones corrientes en instrumentos financieros. Están registradas a su valor nominal el cual equivale a su costo amortizado puesto que tienen una vigencia menor a 360 días; los intereses ganados se reconocen en resultados.

Activos financieros. Comprenden las cuentas por cobrar a clientes, que se originan en el giro ordinario del negocio, esto es, las actividades de construcción de obras civiles. Son activos no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Las cuentas y documentos por cobrar a relacionados y terceros, originados principalmente en préstamos otorgados por la Compañía, contienen componentes de financiamiento significativos, generan intereses y tienen fechas de vencimiento definidas.

Al final de cada periodo contable, los importes registrados en libros de todos los activos financieros son sometidos a revisión con el objetivo de determinar si existe evidencia objetiva de incobrabilidad o deterioro de sus valores en libros, de ser este el caso se registra una pérdida por deterioro de valor en el resultado de ese periodo.

La medición inicial es a su nominal, que generalmente es su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Como norma general la Compañía no carga costos de financiación a los clientes ni partes relacionadas, por ello la medición de estos activos se realiza de acuerdo a su precio de transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, estos se miden a su costo menos deterioro acumulado.

Deterioro de activos financieros. La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus activos financieros al final de cada periodo para determinar si existen indicios de deterioro (incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o desmejoramiento de las condiciones pactadas con el mismo).

El deterioro establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de deterioro para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes, relacionados y terceros están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15. Sin embargo, las cuentas por cobrar a relacionados y terceros, se mantienen a su costo amortizado y generan intereses que se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas en la realización de activos financieros, para aquellos saldos superiores a 360 días, las cuales se irán deteriorando de acuerdo al porcentaje determinado luego del análisis realizado por la Administración.

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende los terrenos, insumos, materiales y mano de obra utilizada para la construcción de los departamentos del proyecto Jardines de Puerto Lucía, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su ubicación y condición actual. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

Activos por impuestos corrientes: Se registra los valores que la Compañía cancela por impuestos indirectos, los montos que los clientes retienen por concepto de impuesto al Valor Agregado, y los que se cancela de forma anticipada por concepto de impuesto a la Renta.

Propiedades, maquinarias y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

Tipo de activo		Años
Inmuebles		20
Maquinarias		10
Muebles y equipos de oficina		10
Equipos de computación		3

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada en línea recta. La Administración estableció un valor residual del 10% al costo de las propiedades, maquinarias y equipos.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Obras en ejecución: Corresponde a los gastos realizados en Condo 800, registrados al valor de las adquisiciones.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores, relacionados y terceros, originadas en las obligaciones adquiridas para el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes y servicios en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar a relacionados, originados principalmente por préstamos para capital de trabajo. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones contractuales se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, ha expirado o fue transferida a un tercero. La diferencia entre el valor en libros y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce como ingreso o gasto en el período.

Inversiones en activos financieros medidos al costo: Incluyen los activos financieros que no cotizan en un mercado público de valores (sin cotización pública) y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad, los cuales deberán medirse al costo menos deterioro del valor. Incluye el valor de las acciones no preferentes sin opción de venta, y otras acciones que no cotizan en bolsa.

Se reconocen en el momento en que la Compañía, obtiene el derecho a recibir en el futuro flujos de efectivo de la inversión, lo cual ocurre cuando se realiza el pago. Si se adquieren inversiones de empresas ya constituidas se reconoce por el valor pagado por ellas, en los demás casos se reconocen por el valor nominal desembolsado.

Los costos incrementales incurridos en su adquisición, se capitalizan como mayor valor de la inversión.

La Compañía debe evaluar al momento de la compra o al momento de recibir las acciones, si éstas realmente van a generar beneficios económicos futuros, ya sea por rendimientos financieros, dividendos o participaciones o por la venta del activo financiero. Si ello no fuese así, el valor aportado se lleva directamente al gasto.

La Compañía conserva al costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, según los parámetros establecidos por el organismo regulador, se mantendrá la tarifa del 22%.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación entregada o por recibir. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);

- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Del análisis de los pasos para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se determinó que se cumplen dichos criterios. Las obligaciones de desempeño derivadas de la venta de bienes inmuebles se satisfacen en un momento determinado es decir, cuando se entrega formalmente el bien vendido; en ese momento se reconoce el ingreso.

Con base en lo antes expuesto, concluimos que los efectos de la implementación de los cambios de la NIIF 15 no generarán un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos realizado por la Administración es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

NIIF 9 - Instrumentos financieros: La clasificación de los instrumentos financieros se efectúa en base al modelo de negocio que es, mantenernos para recibir flujos contractuales originados principalmente por financiamiento otorgado a terceros y venta de bienes inmuebles.

Para determinar si existen indicios de deterioro de sus activos financieros, al final de cada periodo, la Administración realiza un análisis sobre la posibilidad de recuperación de los saldos con antigüedad igual o superior a 360 días, lo que deriva en el incremento del deterioro acumulado de las cuentas por cobrar comerciales y con relacionados. La baja de las cuentas por cobrar se realiza contra el deterioro acumulado constituido. Cuando los saldos que se envían a la baja son superiores al deterioro estimado para ellos, la diferencia se carga directamente al gasto del periodo.

Dado el modelo de negocio de la Compañía, la Administración concluyó que la adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo, más allá del cambio en la clasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía, prevé que la adopción de la NIIF 16 tendrá un efecto en sus estados financieros, pues reconocerá el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento relacionados con el alquiler de las oficinas donde opera el área administrativa de la Compañía. La Administración de la Compañía se encuentra evaluando el posible impacto en los estados financieros.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio que resulta de la ponderación de las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador.

Estimación de vidas útiles de propiedades, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: (Continuación)

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición de riesgo de crédito a la que se encuentra expuesta la Compañía está vinculada a los saldos por cobrar a terceros y relacionados, cuyo vencimiento corriente equivale al 91.95% del total de estos saldos. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-" y "AA+".

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

La Compañía tiene un pasivo importante con sus relacionados, originado en préstamos. Estos préstamos tienen vencimiento a corto plazo, por lo que no se definieron intereses por financiamiento.

Riesgo de mercado: Es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de tasa de interés pues sus principales obligaciones son con sus relacionados, las mismas que no devengan intereses por su vencimiento en el corto plazo. Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dolares de los Estados Unidos de América, por lo que el riesgo de tasa de cambio es mínimo o casi inexistente.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

F. GESTIÓN DE CAPITAL: (Continuación)

	2018		2017	
Proveedores	96,848	639,458	66,991	706,449
Compañías relacionadas	498,294	639,458	440,601	706,449
	595,142	1,279,916	265,848	1,412,898
Total deuda				
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	264,383	264,383	265,848	265,848
Deuda neta	330,759	330,759	440,601	440,601
Total patrimonio neto	3,584,784	3,584,784	3,533,261	3,533,261
Capital total	3,915,543	3,915,543	3,973,862	3,973,862
Ratio de apalancamiento	8.45%	8.45%	11.09%	11.09%

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo: Efectivo y equivalentes de efectivo	264,383		265,848	
Activos financieros medidos al costo amortizado: Inversiones corrientes en instrumentos financieros	250,000		250,000	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	43,657		5,650	
Cuentas y documentos por cobrar a terceros	1,257,316		1,254,879	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	84,065		110,083	
Inversiones en activos financieros medidos al costo		25,646		25,646
Total activos financieros	1,899,421	25,646	1,886,460	25,646
Pasivos financieros medidos al costo amortizado: Cuentas y documentos por pagar proveedores	96,848		66,991	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	498,294		639,458	
Total pasivos financieros	595,142		706,449	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes al efectivo, las inversiones corrientes, cuentas por cobrar a clientes y cuentas por pagar proveedores, no difieren significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017	Caja	Bancos
1,154	1,154		
263,229	264,694		
264,383	265,848		

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en instituciones financieras locales.

EQUIDOR S.A.

I. INVERSIONES CORRIENTES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Corresponde a depósitos a plazo en Banco de la Producción S.A. Produbanco. A continuación el detalle:

Número	Emisión	Vencimiento	Plazo	Tasa %	Valor nominal
202000056757001	02/10/2018	02/01/2019	92	3.75	150,000
202000057052001	23/10/2018	22/04/2019	181	5.25	100,000
					250,000

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Clientes	1,360	978
Deudores varios	43,545	12,392
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	44,905	13,370
(2)	1,248	7,720
	43,657	5,650

(1) Incluye principalmente US\$5,233 (US\$5,233 en el 2017) de Credimar S.A., US\$4,600 a Administradora Prenel S.A. y US\$16,652 a los empleados de las compañías relacionadas por servicios telefónicos de Otecel S.A.

(2) A continuación el movimiento:

Saldo inicial	7,720	7,710
Incremento	1,248	10
(-) Reverso	7,720	
Saldo final	1,248	7,720

(3) Durante el 2018, la Administración dio de baja el deterioro acumulado de años anteriores contra los resultados acumulados para ajustar esta partida.

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A TERCEROS:

International Water Services (Guayaquil) Interagua C. Ltda. Puerto Lucía Yacht Club	(1)	1,233,333	1,233,333
(2)	(2)	25,024	21,546
(-)	(2)	1,258,357	1,254,879
(-) Costo amortizado	(2)	1,041	
		1,257,316	1,254,879

(1) Corresponde a seis préstamos con vencimiento al 28 de febrero de 2019 e intereses del 15% anual, otorgados para la financiación de obras e instalaciones.

(2) Sobre el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2018, la Administración reconoció el costo amortizado a 2 años plazo, con intereses implícitos del 7.96% anuales.

Terrenos
Departamentos
Materia prima
Repuestos y materiales

Al 31 de diciembre de	
2018	2017
1,381,403	1,381,403
571,330	21,771
21,395	75,065
61,713	1,478,239
2,035,841	

(1) A continuación un detalle:

Ubicación	Lote	M2.	V/M2	2018	2017
Puerto Lúcia	8	3,830	113	689,465	689,465
Carapuerto	31	1,944	199	416,319	416,319
Carapuerto	32	1,368	259	275,619	275,619
				1,381,403	1,381,403

(2) Corresponde a la transferencia de los costos incurridos en la obra Jardines Puerto Lucía, cuya construcción culminó en el 2016. A continuación el detalle:

Retenciones en la fuente del impuesto
a la Renta
Retenciones del Impuesto al Valor
Agregado
Anticipo del Impuesto a la Renta años
anteriores

Al 31 de diciembre de	2018	2017
	4,500	3,390
	2,833	154
	30,391	42,529
	37,724	46,073

O. OBRAS EN EJECUCION:

Corresponde a costos incurridos para la ejecución de proyectos inmobiliarios en Puerto Lucía Yacht Club. A continuación el detalle:

Al 31 de diciembre de	2018	2017	
	652,115	41,075	
	41,075	41,075	
	41,075	693,190	

(1) Durante el 2018, los costos del proyecto fueron transferidos al inventario, por culminación de la obra (Ver Nota L(2)).

P. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO:

Puerto Lucía Yacht Club	250	2,760	690,098
(-) Deterioro acumulado Valor			
Neto Realizable	250	2,658	664,452
		US\$	Valor
		Valor unitario	
			25,646

EQUIDOR S.A.**Q. OTROS ACTIVOS:**

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
122,812	119,825	(1)	Impuestos retenidos años anteriores
17,000	17,000		Equipos para la venta
139,812	136,825		
(1) Incluye principalmente US\$98,386 (US\$100,247 en el 2017) por crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado de años anteriores.			

R. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
45,038	38,050		Proveedores
1,880	54		Documentos por pagar
49,930	28,887	(1)	Otros
96,848	66,991		
(1) Incluye principalmente US\$28,148 (US\$28,148 en el 2017) de C. Pédola Construcciones S.A., por fondos de garantía.			

S. ANTICIPOS DE CLIENTES:

(1) Incluye principalmente US\$60,839 (US\$60,839 en el 2017) recibidos en el 2007 de Cybernyder S.A. para compra de departamento.

T. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
41,920	38,295	(1)	Jubilación patronal
15,876	13,774	(2)	Bonificación por desahucio
57,796	52,069		
(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal es el siguiente:			

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
38,295	36,883		Saldo al inicio del año
3,860	1,716	(3)	Costo laboral por servicios actuales
1,752	1,605	(3)	Interés neto (costo financiero)
1,987	1,478		(-) Beneficios pagados
			Pérdida (ganancia) actuarial
41,920	38,295		Saldo al inicio del año

T. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

(2) El movimiento de la provisión para bonificación por desahucio es el siguiente:

Al 31 de diciembre de		
2018	2017	
13,774	11,999	Saldo al inicio del año
(3)	(3)	Costo laboral por servicios actuales
1,468	1,249	Interés neto (costo financiero)
634	558	Pérdida (ganancia) actuarial
15,876	13,774	Saldo al final del año

(3) Estos valores se reconocieron en el resultado del período en la cuenta de gastos administrativos.

Hipótesis actuariales:

Al 31 de diciembre de		
2018	2017	
8.21%	8.34%	Tasa de descuento
3.91%	3.97%	Tasa de incremento salarial
N/A	N/A	Tasa de incremento en las pensiones
TM IESS 2002	TM IESS 2002	Tabla de mortalidad e invalidez

U. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 2,361,480 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva facultativa: 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, tales como reliquidación de impuestos, etc.

U. PATRIMONIO: (Continuación)

Superávit por revaluación de propiedades, maquinarias y equipos: Corresponde a los ajustes por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos realizado en el 2016.

Superávit por revaluación de inventarios (terrenos): Corresponde a la revalorización de los terrenos efectuada durante el 2016.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios).

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo el 25% de dichas ganancias.

V. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Años terminados al		
31/12/2018	31/12/2017	
206,590	379,583	(1)
215,000	215,000	(2)
421,590	594,583	

Venta de inmuebles
Servicios técnicos

(1) Durante el 2018, corresponde a la venta del departamento 4E, ubicado en la Torre B de Jardines de Puerto Lucia. Durante el 2017, corresponde a la venta de los departamentos 2E ubicado en la Torre A y 3E ubicado en la Torre B de Jardines de Puerto Lucia.

(2) Comprende a honorarios de International Water Services (Guayaquil) Interagua C. Ltda. (Ver Nota AA).

W. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:

Años terminados al		
31/12/2018	31/12/2017	
88,889	88,939	
410,411	361,886	(1)
499,300	450,825	

Gastos de personal
Gastos generales

(1) Incluye principalmente US\$190,731 (US\$156,831 en el 2017) por honorarios por asesorías varias, US\$31,323 (US\$27,154 en el 2017) por depreciación de propiedades, maquinarias y equipos, US\$32,315 (US\$31,064 en el 2017) por mantenimiento, impuestos y alcuotas de los departamentos Megacondo, y US\$17,909 (US\$22,700 en el 2017) por alcuotas de departamentos varios.

EQUIDOR S.A.

X. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO:

Años terminados al		
31/12/2018	31/12/2017	
196,640	171,172	Intereses ganados por préstamos con terceros
21,031	17,544	Reembolsos de gastos
6,057	8,982	Otros no operativos
223,728	197,698	
21,031	17,544	Reembolsos de gastos
402	7,135	Otros no operativos
21,433	26,886	Pérdidas por deterioro de valor
202,295	170,812	

(1) Corresponde a los intereses generados por los seis préstamos vigentes con International Water Services (Guayaquil) Interagua C. Ltda. (Ver Nota K).

Y. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

2018	2017	
4,081	8,327	Utilidad contable
612	1,249	Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades
3,470	7,078	Utilidad gravable
		Más: Gastos no deducibles locales
		Diferencias permanentes:
149	191	Gastos administrativos no justificados
		Exceso anticipo de impuesto a la Renta año 2016, recuperado
		Depreciación revalorización de propiedades, maquinarias y equipos
10,083	5,886	Depreciación de vehículos > US\$35,000
94		Exceso deterioro de cuentas por cobrar
1,079		Diferencias temporarias:
5,612		Jubilación patronal
2,102		Desahucio
5,647		Menos: Amortización de pérdidas
16,941	19,805	Base imponible para Impuesto a la Renta
3,727	4,357	Impuesto a la renta causado

Y. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y el saldo a favor del Contribuyente:

	2018	2017
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	23,419	23,425
(-) Anticipo pagado	15,672	16,176
(-) Exoneraciones y rebajas al anticipo	7,747	4,349
Saldo del anticipo pendiente de pago		2,900
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	8,228	7,747
Crédito tributario de años anteriores	24,426	19,579
Saldo a favor del Contribuyente	(24,907)	(24,426)

Z. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron como sigue:

Cuentas y documentos por cobrar corrientes:

Equiva S.A.	Saldo al	01/01/2018	3,118	realizados	3,121	Compensaciones y/o reembolsos	15	(-) Costo amortizado	7,071	Saldo al	31/12/2018
Nelbacor S.A.		106,085		18,227		2,386				83,173	
Berenice S.A.		880								880	
		110,083		21,348		2,401			7,071	84,065	

Cuentas y documentos por pagar no corrientes:

Barbasett S.A.	Saldo al	01/01/2018	2,542	realizados	1,406	Compensaciones y/o reembolsos	(1,137)	(-) Costo amortizado	34,358	Saldo al	31/12/2018
Ricardo Palau		534,737		96,258						404,121	
Fidelcomiso AM		102,179		97,663		(1,137)			8,006	94,173	
		639,458		97,663		(1,137)			42,364	498,294	

A continuación las transacciones con relacionadas, todas locales:

Compañía	Transacción	31/12/2018	31/12/2017
Nelbacor S.A.	Préstamos	18,000	10,000
Nelbacor S.A.	Ventas de materiales	738	1,626
Nelbacor S.A.	Comisiones	10,002	9,155
Nelbacor S.A.	ventas	2,386	2,298
Nelbacor S.A.	Reembolso de gastos	2,386	130
Nelbacor S.A.	Asesoramiento	25,000	4,076
Barbasett S.A.	Alquiler	3,888	
Barbasett S.A.	Reembolso de gastos	921	
		60,935	27,285

AA. ACUERDO DE SERVICIOS TÉCNICOS CON INTERNATIONAL WATER**SERVICIOS (GUAYAQUIL) INTERAGUA C. LTDA.:**

Celebrado el 6 de abril de 2001, cuyo objeto es proporcionar servicios técnicos y otros similares en relación al acuerdo de concesión entre ECAPAG e Interagua para el suministro del servicio de agua potable a la población del Cantón Guayaquil.

El alcance de los servicios es tener a disposición de la Concesionaria:

- Técnicas, conocimientos, experiencia y habilidades requeridas para el desarrollo y operación de la concesión.
- Suficiente personal para llevar a cabo los asuntos señalados en el literal anterior.
- Otros.

Estimación para la provisión de servicios.- La concesionaria deberá pagar dentro de los 30 días al finalizar cada período de 6 meses de cada año de contrato, el 50% de la tarifa base (US\$300,000) en consideración por los servicios, caso contrario pagará un interés por año equivalente a la tasa Libor más el 2 por ciento. La concesionaria deberá reembolsar al contratista los costos dentro de los 28 días al final de cada mes calendario, sujeto a recibo con soporte de documentación.

El 3 de agosto de 2011, se suscribió la segunda enmienda al Contrato de servicios técnicos; la tarifa anual es de US\$215,000.

BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituya gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:

- Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.

- Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
- Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.

- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.
- El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.
- Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:
- El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:
 - Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
 - Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
 - Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
 - Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
 - Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
 - Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
- El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones, deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

CC. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC/ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico y no cumple con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera 10, no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

DD. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

