

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía fue constituida en la ciudad de Montecristi, mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 05 de Diciembre del 2006, mediante resolución No. 06.P.DIC.0000608, siendo su domicilio legal en la ciudad de Montecristi, provincia de Manabí y su operación se extiende a todo el territorio ecuatoriano, se inicia con un capital social de \$ 1.000.00 que representan 1.000 acciones nominativas de \$1 cada una.

El 14 de febrero del 2008 se realizó un cambio de denominación, y reformas de los estatutos de la Compañía Inmobiliaria El Velero S.A. INMOVELERO que pasa a denominarse El Velero S.A.

Su actividad principal es la realización de actos de comercio en general, la compraventa, la exportación, la comercialización y las distribución de toda clase de bienes muebles, de oficina y de hogar, artefactos para el hogar y electrodomésticos, etc. Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

#### **Aprobación de estados financieros –**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de **EL VELERO S.A.** el 25 de marzo del 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1. Bases de preparación de estados financieros –**

Los estados financieros de **EL VELERO S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

**2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**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 inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4. Activos y pasivos financieros –**

**2.4.1 Clasificación –**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos y cuentas por cobrar. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:**

Representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros 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 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otros pasivos. 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.

#### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

##### **Reconocimiento –**

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

##### **Medición inicial –**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### **Medición posterior –**

**a) Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la prestación de los servicios, realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 90 días) menos la provisión por deterioro.

- (ii) Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados principalmente por préstamos en efectivo para capital de trabajo pendientes de cobro, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se estiman recuperar en el corto plazo.

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- b) Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera.

Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

- (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días en casos puntuales.

- (iii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, saldos por compra de bienes y servicios, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros –**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

**2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**2.5. Propiedad, mobiliario y equipos, neto –**

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de activo fijo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes comprendidos en este grupo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades, planta y equipos, son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Numero de años</u>
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de oficina	10
Vehiculos	5
Equipos de computación	3
Software	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –**

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

#### **2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **a) 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2018: 22%) de las utilidades gravables.

##### **b) Anticipo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

##### **c) Impuesto a la renta diferido**

La circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del impuesto a la renta en el periodo corriente".

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2018 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

#### **2.8. Beneficios a los empleados –**

**a) Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**b) Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):**

**Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### **2.9. Provisiones corrientes –**

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una

## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.10. Reserva legal –**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **2.11. Reserva facultativa –**

El saldo acreedor de esta reserva proviene de las utilidades de años anteriores con el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores por lo que se estima aprobar en Junta General Ordinaria de Accionistas los Resultados acumulados para incrementar esta reserva.

#### **2.12. Resultados acumulados –**

##### **Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF –**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### **2.13. Otros Resultados Integrales –**

Incluye las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales en el periodo en el que surgen. Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos netos reconocidos en Otro Resultado Integral no se reclasificarán en el resultado del periodo en un periodo posterior. Sin embargo, la Compañía puede transferir esos importes reconocidos en Otro Resultado Integral dentro del Patrimonio.

#### **2.14. Reconocimiento de ingresos –**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.



## **EL VELERO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

#### **4. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

##### **4.1. Factores de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los costos de producción, principalmente de materias primas, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

##### **Riesgo de tipo de cambio**

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

##### **(a) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y personas naturales, y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, la cartera de la Compañía está diversificada. La Administración ha establecido al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, que, desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en una institución financiera con la siguiente calificación:

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco del Pichincha S.A.	AAA-

**AAA:** La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad.

**(b) Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de la revisión oportuna de los saldos de cartera, así como la negociación de plazos extendidos de créditos con sus principales Proveedores.

**4.2. Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento.

Esta 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 Obligaciones bancarias corrientes, Cuentas por pagar Proveedores y Compañías y partes 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 al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Porción corriente de deuda a largo plazo		10.632
Cuentas por pagar proveedores	1.600	28
Impuestos y contribuciones	125	5
Otras cuentas por pagar	118.067	113.444
Cuentas por pagar relacionadas	8.129	8.416
	<u>127.921</u>	<u>132.525</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	189	11.824
Deuda neta	<u>127.732</u>	<u>120.701</u>
Total, patrimonio neto	366.704	374.440
Capital total	<u>494.436</u>	<u>495.141</u>

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ratio de apalancamiento 26%      24%

El ratio de endeudamiento aumenta durante el año 2018 como resultado del aumento de la deuda neta versus el patrimonio.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	189	11.824
	189	11.824
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado:</b>		
Cientes		
Anticipos a proveedores y empleados		7
Impuestos y retenciones	530	530
Otras cuentas por cobrar	371	
Total	901	537
<b>Total activos financieros</b>	1.090	12.361
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>		
Porción corriente de deuda a largo plazo		10.632
Cuentas por pagar proveedores	1.600	28
Impuestos y contribuciones	125	5
Otras cuentas por pagar	118.067	113.444
Cuentas por pagar relacionadas	8.129	8.416
<b>Total, pasivos financieros</b>	127.921	132.525

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas, Anticipos a proveedores y Otras cuentas por cobrar, Deudas financieras y bancarias, Cuentas por pagar a proveedores, Compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja Chica	67	37
Bancos	122	11.787
<b>Total</b>	<u>189</u>	<u>11.824</u>

**7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente, además que sus ventas son realizadas a empresas reconocidas en el país.

7.1 Los siguientes saldos componen los anticipos a proveedores y empleados

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores (1)		7
<b>Total</b>		<u>7</u>

7.2.- El saldo de las otras cuentas por cobrar a corto plazo de \$ 371.00 corresponde a un pago de impuestos municipales que se realizó de terceros, el cual será devuelto en el año 2019 y el saldo a largo plazo de \$ 149.886 pertenece a valores pendientes de cobro del Fideicomiso Marina Blue.

**8. INVENTARIOS – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Oficina # 5 C, Estac. # 158, Bodega # 98	91.869	91.869
<b>Total</b>	<u>91.869</u>	<u>91.869</u>

Los saldos antes expuestos representan un bien disponible para la venta que mantiene la compañía al cierre al cierre del periodo.

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Maquinarias y Equipos	9.427	9.427
Equipos de Oficina	2.798	2.798
	<u>12.225</u>	<u>12.225</u>
Depreciación acumulada	(9.427)	(9.427)
	<u>2.798</u>	<u>2.798</u>

**10. INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Composición al 31 de diciembre del 2018:

	2018	2017
<b><u>Derechos Fiduciarios</u></b>		
Derechos Lote 221 de Marina Blue	44.391	44.391
Derechos Inmobiliarios Lote Balda	221.977	220.298
<b><u>Aportes para Proyectos</u></b>		
Fountain Blue	10.752	
	<b>277.120</b>	<b>264.689</b>

Al 31 de diciembre del 2018 la empresa mantiene derechos inmobiliarios (terrenos) en Marina Blue y Urb. Pedro Balda. El saldo que refleja Fountain Blue son gastos realizados en un nuevo proyecto.

**11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar relacionadas (nota 17)	8.129	8.416
Impuesto y contribuciones (nota 12)	125	5
Otras cuentas por pagar (1)	118.067	113.444
Proveedores (2)	1.600	28
	<u>127.921</u>	<u>121.893</u>

(1) Representan cuentas por pagar que corresponden a préstamos realizados para los proyectos inmobiliarios que mantiene la empresa de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>2018</u>
Carlos Faini	32,799

**EL VELERO S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Dirasemsa	32,799
Tadel S.A.	32,799
Giansandro Perotti	16,400
Santiago Terán	3,270
	<b>118,067</b>

(2) Las cuentas por pagar comerciales tienen vencimientos corrientes entre 30 y 45 días y no generan intereses. A continuación un detalle del año 2018 general de los saldos al 31 de Diciembre del 2018.

	<b>2018</b>
Administración Urb. Pedro Balda	1,050
Kreston Ecuador	550
	<b>1,600</b>

**12. IMPUESTOS****12.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes**

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

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Crédito Tributario Retención en la Fuente	530	530
Total	<u>530</u>	<u>530</u>
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>		
Retenciones de IVA	72	
Retenciones en la fuente	53	5
Total	<u>125</u>	<u>5</u>

**12.2 Impuesto a la renta corriente reconocidos en resultados**

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Durante el año 2017 y 2018, la Compañía registró como gasto de impuesto a la renta US\$0.00 respectivamente.

**a) Situación Fiscal**

**EL VELERO S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2016 al 2018 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

**b) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –**

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios prestados por la Compañía en todas sus etapas a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

**c) Conciliación del resultado contable - tributario**

La determinación de la utilidad gravable para el cálculo del impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	(7.736)	(7.558)
15% Participación trabajadores		
Gastos no deducibles		17
Conciliación ingresos y egresos exentos		
Amortización Perdidas años anteriores		
Utilidad gravable	<u>(8.351)</u>	<u>(3.560)</u>
Utilidades a reinvertir		
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado		
Anticipo determinado mayor al impuesto causado		
(-) Retenciones en la fuente		
(-) Crédito tributario de años anteriores	(530)	(530)
Impuesto a la renta a favor	<u>(530)</u>	<u>(530)</u>

**d) Reformas tributarias –**

El 29 de Diciembre del 2017 se publicó en el Registro Oficial la Ley para la Reactivación Económica, para que entre en vigencia desde el 1 de enero del 2018, la cual entre otras incluye lo siguiente:

- REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS
- REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

**EL VELERO S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDAD DE DIVISAS (ISD)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LAS TIERRAS RURALES
- REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- REFORMA A LA ESTABILIDAD TRIBUTARIA DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN COMERCIO E INVERSIONES (COPCI)
- REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO

**13. PATRIMONIO****(a) Capital Social –**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está representado por 1.000 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, de las cuales se encuentran pagados el 100% del valor del capital autorizado.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2018:

<b>Accionistas</b>	<b>Participación %</b>	<b>Valor Nominal</b>
Altamira Holding S.A. Holdingaltamira	99.00%	990
Terán Dammer José Miguel	1.00%	10
	100.00%	1.000

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

**(b) 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 la reserva llegue por lo 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 ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**(c) Utilidades acumuladas -**

El saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidades/Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	(320.208)	(327.766)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	(7.736)	(7.558)

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(312.473)      (15.710)

Ajustes por adopción inicial de las NIIF –

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**14. INGRESOS**

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2018 y 2017 se presentan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas tarifa 12%		
Ventas tarifa 0%		
Otros Ingresos		

**15. GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un detalle de los gastos de administración y almacenamiento por su naturaleza es como sigue:

	2018	2017
Administrativos	3,332	3,360
Impuestos, contribuciones y otros	1,266	99
Derechos Notariales - Registradores	1,227	211
Alicuotas de Mantenimiento	1,060	479
Auditoría	560	392
Energía Eléctrica	197	103
Cargos bancarios	43	52
Papelería y Útiles	39	42
Intereses Financieros (Bco. Pichincha)	12	1,400
Depreciaciones		764
Matricula de Vehículos		11
Mantenimiento e Instalación de Equipos		644
	<b>7,736</b>	<b>7,558</b>

**EL VELERO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS**

Las operaciones de la compañía, partes relacionadas, accionistas, forman parte de las transacciones no habituales de la compañía en cuanto su objeto y condiciones.

**a) Accionistas**

Al 31 de diciembre del 2018 el detalle de los accionistas es el siguiente:

<b>Accionistas</b>	<b>Participación %</b>	<b>Valor Nominal</b>
Altamira Holding S.A. Holdingaltamira	99.00%	990
Terán Dammer José Miguel	1.00%	10
	<b>100.00%</b>	<b>1.000</b>

**b) Saldos entre partes relacionadas**

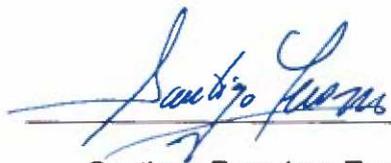
Al 31 de diciembre del 2018 los saldos entre partes relacionadas son los siguientes

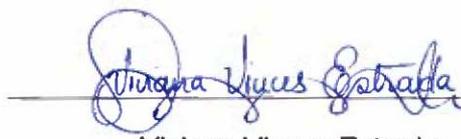
<b>Nombre</b>	<b>Naturaleza</b>	<b>Origen</b>	<b>2018</b>
Agroaltamira S.A.	Acreeedora	Ecuador	6.754
Inmobiliaria Las Olas S.A.	Acreeedora	Ecuador	1.375
<b>Total</b>			<b>8.129</b>

Los términos y condiciones bajo las cuales se originaron estas operaciones fueron bajo las mismas condiciones de mercado con respecto a terceras personas o no relacionadas, estos saldos no generan intereses y tienen vencimientos máximos de un año.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (04 de Abril del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

  
Santiago Francisco Terán Dammer  
Representante Legal

  
Viviana Vincés Estrada  
Contadora General