

COSTLE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USDólares)

A. COSTLE S.A.:

La Compañía fue constituida el 14 de junio de 1999, y aprobada mediante Resolución No. 06-G-IJ-0000295 de la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los accionistas tienen previsto iniciar el proceso de liquidación de la Compañía una vez que se extingan los activos y pasivos sujetos a la administración del mencionado proyecto inmobiliario.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General de la Compañía el 16 de marzo de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

- a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Compañía puede acceder en la fecha de medición.
- b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.

COSTLE S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**
(Continuación)

- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D 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.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

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.

COSTLE S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo o a un instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:** La mayoría de las ventas se realizan conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, los créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si hay evidencia objetiva que los montos no son recuperables. De ser así, la pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones contraídas en el curso normal del negocio conforme los términos comerciales normales y no devengan intereses. Las deudas comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Baja de activos financieros: Un activo financiero se da de baja en cuentas solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- El activo financiero se transfiere a terceros; o,
- A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, se transfiere el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

COSTLE S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque se conservan riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

Baja de pasivos financieros: Un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) se da de baja en cuentas solo cuando se haya extinguido—esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

Cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte de un pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido, se reconoce en resultados.

Inventarios: Los inventarios se miden al menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. Los inventarios son reconocidos en el resultado del periodo en el que se conocen.

El costo de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra de insumos y materiales, transporte, mano de obra, y otros costos directamente atribuibles a la construcción de viviendas, sobre las cuales no existe escritura de venta, solo reservas.

Al final de cada período sobre el que se informa, se evalúa si los inventarios están deteriorados. Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada, se reconoce en resultados la pérdida por deterioro del valor.

El costo de los productos dañados u obsoletos se reconoce en resultados.

Propiedades, planta y equipo: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

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

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de cómputo	3	33.33

El gasto por depreciación de propiedades, planta y equipo se lo registra en los resultados del año.

COSTLE S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Inversiones en asociadas: Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Las inversiones en asociadas se miden al costo menos las pérdidas por deterioro acumulado. Los dividendos recibidos se reconocen en ingresos.

Ingresos diferidos: Los ingresos diferidos se reconocen al precio de la transacción, sobre las obligaciones contractuales de transferir bienes inmuebles a clientes en el giro normal del negocio, de los que ya se han recibido pagos. El ingreso de actividades ordinarias se reconoce en el resultado del año, una vez los clientes hayan cancelado la totalidad de los inmuebles.

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 con 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.

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 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% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

COSTLE S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de los terrenos y viviendas, en el curso normal de sus operaciones; y se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. 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 cuando la Compañía hace entrega de los bienes inmuebles, transfiriendo sus riesgos y beneficios.

Costos y gastos ordinarios: Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

A continuación, las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

Deterioro de activos: 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 dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos 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 activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo: Se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

COSTLE S.A.**E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	181,695		244,600	
Cuentas y documentos por cobrar comerciales	53,903		57,657	4,000
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	665,143	54,868	477,850	54,868
Total activos financieros	900,741	54,868	780,850	56,868
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	171,109		217,566	
Total pasivos financieros	171,109		217,566	

La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Caja	1,110	1,110
Bancos locales	6,989	7,402
Banco del exterior	10,325	10,445
Depósitos a plazo	(1) 163,271	225,643
	181,695	244,600

(1) Corresponde a los siguientes certificados de depósito a plazo en Banco del Pacífico S.A.:

No. documento	Fecha		Tasa de interés	Plazo días	Al 31 de diciembre de	
	Inicio	Vencimiento			2019	2018
SD	07/10/2018	07/10/2019	6.75%	365		116,000
262004017	12/12/2018	14/01/2019	4.40%	35		18,714
262007294	28/12/2018	28/01/2019	4.40%	33		90,929
SD	02/12/2019	06/01/2020	4.75%	35	38,410	
SD	09/12/2019	13/01/2020	4.75%	35	124,861	
					163,271	225,643

SD: Sin dato

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Clientes	(1) 52,070	53,581
Deudores varios	1,833	4,076
	53,903	57,657

(1) Corresponde a las cuotas pendientes de cobro a clientes, para la adjudicación final de los terrenos y viviendas reservados en la Urbanización Matices.

COSTLE S.A.**H. INVENTARIOS:**

	Urbanización de terrenos	Construcción de viviendas	Total US\$
Saldo al 01-01-2018	82,810	59,338	142,149
(-) Cargo a costos	11,048	14,461	25,509
Saldo al 31-12-2018	71,762	44,877	116,639
(-) Cargo a costos	4,863	2,880	7,743
Saldo al 31-12-2019	66,899	41,997	108,896

I. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos de oficina	Vehículos	Máquinas	Total US\$
Costo						
Saldo al 01-01-2018	42,868	72,548	31,600	54,000	5,221	206,237
Ventas				(54,000)		(54,000)
Saldo al 31-12-2018	42,868	72,548	31,600		5,221	152,237
Saldo al 31-12-2019	42,868	72,548	31,600		5,221	152,237
(-) Depreciación acumulada						
Saldo al 01-01-2018	37,379	72,503	31,319	53,999	1,943	197,031
Adiciones	2,948		1,972		495	5,415
Ventas				(53,999)		(53,999)
Saldo al 31-12-2018	40,327	72,503	32,683		2,934	148,447
Adiciones	1,155				2,342	3,497
Ventas			1,471			1,471
Saldo al 31-12-2019	41,482	72,503	31,212		5,276	150,473
 Saldo al 01-01-2018	5,489	45	889	1	2,782	9,206
Saldo al 31-12-2018	2,541	45	(1,083)		2,287	3,790
Saldo al 31-12-2019	1,386	45	388		(55)	1,764

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Beneficiarios	(1)	155,782	177,461
Depósitos no identificados		15,327	15,327
Otras		11,393	24,778
		182,502	217,566

(1) Corresponde a Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A. en su calidad de constituyente del Fideicomiso Mercantil "Lago Azul-Urbanización Matices de Samborondón", por los inmuebles urbanizados transferidos a los promitentes compradores.

K. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Corresponde a los fondos de garantía de los constructores, retenido hasta que se cumpla el periodo correspondiente establecido contractualmente, como cobertura en caso de presentarse desperfectos en los inmuebles entregados.

COSTLE S.A.**L. INGRESOS DIFERIDOS:**

Corresponde al monto total de las viviendas y terrenos reservados. El movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	792,360	909,767
(-) Abono a ingresos	44,785	105,934
(-) Cargo a beneficiarios	7,691	
Regularización de anticipo de clientes	(1,256)	(11,473)
Saldo al final del año (1)	<u>738,628</u>	<u>792,360</u>

(1) Incluye un 86% de ingresos no devengados a resultados del año, con respecto a las cuentas por cobrar clientes.

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación al 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 absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: Esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

N. PARTES RELACIONADAS:

Los saldos y transacciones con partes relacionadas, son como sigue:

	Venetiancorp S.A.	Hershcorp S.A.	Duccin S.A.	Total US\$
Inversión en asociadas:				
Saldo al 01-01-2018				
Reclasificación	532,806			532,806
Saldo al 31-12-2018	<u>532,806</u>			<u>532,806</u>
Reclasificación	(187,293)			(187,293)
Saldo al 31-12-2019 (1)	<u>345,513</u>			<u>345,513</u>
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:				
Saldo al 01-01-2018	953,706	108,337	79,868	1,141,911
(+) Préstamos		24,000		24,000
(-) Cobros	75,387		25,000	100,387
Reclasificación	(532,806)			(532,806)
Saldo al 31-12-2018	<u>345,513</u>	<u>132,337</u>	<u>54,868</u>	<u>532,718</u>
Reclasificación	187,293			187,293
Saldo al 31-12-2019 (2)	<u>532,806</u>	<u>132,337</u>	<u>54,868</u>	<u>720,011</u>

COSTLE S.A.**N. PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

- (1) Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 26 de junio de 2018, se resolvió aprobar que la Compañía solicite que los valores adeudados a su favor sean registrados por la deudora como aportes para futuras capitalizaciones. A la presente fecha, los aportes continúan sin ser capitalizados.
- (2) Corresponde a un préstamo concedido para capital de trabajo (proyectos Freire y Sabanilla), según términos verbales, debido que las condiciones no están formalizadas por escrito. Además, no se ha convenido un rendimiento a una tasa de intereses, ni dividendos por los pagos de capital en un intervalo de tiempo, así como tampoco la fecha de su vencimiento.

A continuación, un detalle de la información societaria y tipo de relación con partes relacionadas:

Razón social	Objeto Social	País	Tipo de relación	Transacción o porcentaje de participación
Venetiancorp S.A.	Compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles	Ecuador	Miembro del mismo grupo y personal clave	Préstamo
Hershcorp S.A.	Compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles	Ecuador	Miembro del mismo grupo y personal clave	Préstamo
Duccin S.A.	Asesoramiento técnico – administrativo empresarial	Ecuador	Miembro del mismo grupo y personal clave	Préstamo

O. 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:

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	31,074	72,995
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	4,661	10,949
Utilidad gravable	26,413	62,046
Base para cálculo de impuesto a la renta	26,443	62,046
Impuesto a la renta causado	6,611	15,511
Menos: Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	7,454	8,983
Impuesto causado al anticipo	(843)	6,528
Anticipo pendiente de pago	(231)	
Menos: Retenciones en la fuente		302
Impuesto por pagar (saldo a favor)	(1,074)	6,226
Tarifa de impuesto a la renta	25%	25%

COSTLE S.A.**P. FIDEICOMISO MERCANTIL “LAGO AZUL-URBANIZACIÓN MATICES DE SAMBORONDÓN”:**

Fecha de constitución e inscripción : El Fideicomiso fue constituido el 4 de junio de 1998 e inscrito mediante registro vigente 2015.G.19.000359 el 7 de enero de 2015.

Constituyentes : Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A.

Beneficiarios : Costle S.A.

Finalidad : Mantener la propiedad de las tierras aportadas, con el objeto de viabilizar con su actuación el desarrollo del proyecto inmobiliario dedicado a la promoción y venta del sector restante de la Urbanización Matices de Samborondón, en la que se comercializan unidades habitacionales.

Custodia : Los bienes fideicomitidos están bajo la custodia del fideicomiso.

Plazo : Tendrá una duración de 20 años, a partir de la fecha del registro vigente.

Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley.	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación.	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%.

COSTLE S.A.**Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (continuación)

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

R. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

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.

COSTLE S.A.**R. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (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.

S. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros del Grupo en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una disminución significativa en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración del Grupo, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.