

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

ESTADOS FINANCIEROS

**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017,
con opinión de los auditores independientes.**

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido:

Estado de situación financiera	- 7 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 8 -
Estados de flujos de efectivo	- 9 -
Notas a los estados financieros	- 10 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al representante legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles**Opinión**

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto del **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera del **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte anual y mensual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a entidades que forman parte del Mercado de Valores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si ésta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. Por regulaciones de la Entidad de Control presentamos opiniones independientes respecto a la información financiera suplementaria.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la administración.
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la administración, y basados en la evidencia de auditoría concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que el Fideicomiso deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y resoluciones del Consejo Nacional de Valores y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros del **FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA**.

Otros asuntos

Los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017, han sido reestructurados para presentar de forma comparativa los efectos de reclasificar los pasivos del Fideicomiso al corto plazo.

Sin calificar nuestra opinión, mencionamos que la Administración del Fideicomiso explica que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Fideicomiso es una entidad de propósito específico cuyo objeto es la administración inmobiliaria de los bienes aportados al mismo, por lo cual los estados financieros adjuntos, se preparan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y serán incorporados a los estados financieros consolidados del Constituyente.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

		<u>31 de Diciembre</u>	
	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(reestructurado)</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	1.500	1.500
Total activos corrientes		<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no corrientes	8	3.124.825	3.124.825
Total activos no corrientes		<u>3.124.825</u>	<u>3.124.825</u>
Total activos		<u>3.126.325</u>	<u>3.126.325</u>
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos corrientes	9	3.124.825	3.124.825
Total pasivos corrientes		<u>3.124.825</u>	<u>3.124.825</u>
PATRIMONIO			
Aportes	12	1.500	1.500
Total patrimonio		<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3.126.325</u>	<u>3.126.325</u>

Ing. Fernando Guime

Apoderado Especial

C.P.A Wendy Saavedra

Supervisora Contable

C.P.A. María de los Ángeles

Chango
Contadora

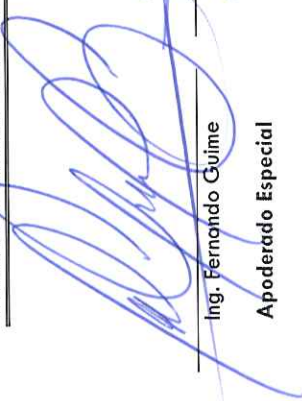
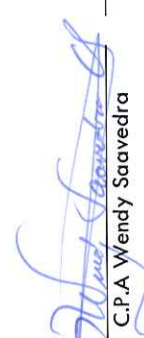
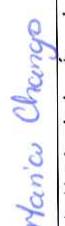
Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Aportes recibidos	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017, 2016 y 2015	12	1.500	1.500

Ing. Fernando Guine
 Apoderado Especial

C.P.A. Wendy Saavedra
 Supervisora Contable

C.P.A. María de los Angeles Chango
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

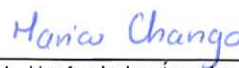
	<u>2017</u>	<u>2016</u> (reestructurado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibidos de otros	-	1.500
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-</u>	<u>1.500</u>
EFECTIVO:		
Aumento neto durante el año	-	1.500
Saldos al comienzo del año	1.500	-
Saldos al final del año	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>


Ing. Fernando Guime

Apoderado Especial


C.P.A Wendy Saavedra

Supervisora Contable


C.P.A. María de los Ángeles

Chango
Contadora

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 11 -
2.	Situación financiera en el país	- 14 -
3.	Políticas contables significativas	- 14 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 17 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 17 -
7.	Efectivo y equivalentes	- 17 -
8.	Otros activos no corrientes	- 17 -
9.	Otros pasivos	- 18 -
10.	Impuesto a la renta	- 18 -
11.	Precios de transferencia	- 23 -
12.	Aportes	- 23 -
13.	Eventos subsecuentes	- 23 -
14.	Aprobación de los estados financieros	- 24 -

FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA

1. Información general

Constitución y objeto social.

El FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA es administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, y fue constituido mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 23 de mayo del 2003 ante el Ab. Mario Eduardo Baquerizo González, notario vigésimo tercero del cantón Guayaquil. El Constituyente y Beneficiario es el Banco Amazonas S.A.

Mediante escritura pública otorgada ante la Ab. Wendy Vera Ríos, notaria suplente del Dr. Piero Gastón Aycart Vincezini, el 28 de septiembre del 2007, se celebró la sustitución fiduciaria entre Banco Amazonas S.A.; Fiducia S.A. como Fiduciaria Sustituida y la Compañía Fodeva S.A. como Nueva Fiduciaria y el Fideicomiso Hipotecario Basa Uno, en calidad de Fideicomiso.

Mediante escritura pública, se reformó el contrato de constitución del Fideicomiso, con fecha 8 de julio del 2013, en los siguientes términos: i) Sustituir el formato del convenio de adhesión al Fideicomiso; ii) Sustituir la instrucción fiduciaria de suscribir un contrato de arrendamiento sobre el inmueble con el correspondiente Fideicomitente Adherente, por la suscripción de un contrato de comodato precario sobre el inmueble con el correspondiente Fideicomitente Adherente; iii) Entre otras reformas.

Con fecha, 31 de julio del 2013, ante notario público vigésimo del cantón Guayaquil, se suscribió escritura pública de sustitución fiduciaria entre Banco Amazonas S.A.; la Compañía Fodeva S.A. como Fiduciaria Sustituida; Fiducia S.A. como Nueva Fiduciaria y el Fideicomiso Hipotecario Basa Uno, en calidad de Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como objetivo principal que los derechos fiduciarios contemplados en el fideicomiso, puedan ser utilizados como respaldo idóneo de los créditos de los deudores para con el Banco Amazonas, en los términos y condiciones a ser oportunamente acordados entre los Fideicomitentes Adherentes, los Deudores y el Constituyente.

Instrucciones Fiduciarias

La Fiduciaria, en su calidad de representante legal del Fideicomiso, deberá cumplir las siguientes instrucciones Fiduciarias:

- Recibir en la presente fecha el dinero transferido al Fideicomiso por parte del Constituyente; y a futuro los inmuebles que lleguen a ser transferidos por los Fideicomitentes Adherentes a través de la suscripción del correspondiente convenio de adhesión. Se deja expresa constancia de que los inmuebles que se pretenda transferir al Fideicomiso deberán ser de propiedad del Fideicomitente Adherente correspondiente y no deberá pesar sobre ellos medidas cautelares, providencias preventivas, limitaciones al dominio, prohibiciones de enajenar, embargos, gravámenes, etc., salvo hipotecas a favor del Banco Amazonas y siempre y cuando dicha Institución Financiera autorice la transferencia de dicho inmueble manteniendo o no tal hipoteca. Todos los honorarios, costos, gastos y tributos derivados de la escrituración pública y registro deberán ser asumidos íntegramente por el Fideicomitente Adherente correspondiente.
- Una vez recibidos tales inmuebles, proceder a contabilizarlos como de propiedad del Fideicomiso y a registrarlos dentro de la subcuenta correspondiente, creada para el Fideicomitente Adherente que haya efectuado el aporte de tales inmuebles. Un Fideicomitente Adherente podrá ser beneficiario de una o varias subcuentas, el número de inmuebles aportados al Fideicomiso.
- Una vez contabilizados los inmuebles aportados al Fideicomiso y registrados en la correspondiente subcuenta correspondiente, proceder a:
 - a) Suscribir, si así lo solicita el Constituyente, una escritura pública de constitución de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco Amazonas sobre el inmueble aportado al Fideicomiso, a fin de garantizar el pago cabal y oportuno de los créditos, utilizando al efecto, única y exclusivamente, el texto elaborado por el Banco Amazonas. Todos los honorarios, costos y gastos derivados de la escrituración pública aquí señalada deberán ser asumidos íntegramente por el Fideicomitente Adherente correspondiente; y,

- b) Suscribir un contrato de arrendamiento sobre el inmueble con el correspondiente Fideicomitente Adherente, en el caso de que tal Fideicomitente Adherente no hubiera cedido los derechos fiduciarios que le corresponden o no hubiera hecho a favor del Fideicomiso Garantía. Para tal efecto se deberá utilizar, única y exclusivamente, el formato que ha sido aprobado por el Constituyente y entregado a la Fiduciaria para su aplicación en esta misma fecha, el cual sin necesidad de adjuntarse al presente instrumento forma parte integrante del presente contrato. Dicho formato podrá ser modificado en cualquier momento por parte del Constituyente previo acuerdo con la fiduciaria. En el referido contrato de arrendamiento se pactará el canon anual de arrendamiento y el monto de multas que determine el Banco Amazonas para cada caso en particular. La Fiduciaria cobrará por año anticipado dicho canon de arrendamiento, y el producto del mismo o de las multas que llegare a cobrarse, servirán para atender, total o parcialmente, todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demande la administración, ejecución del objeto o cumplimiento de instrucciones y liquidación del presente Fideicomiso. El caso de que los derechos fiduciarios sobre un determinado inmueble hubieren sido cedidos a cualquier otra persona distinta al Fideicomiso Garantía, la Fiduciaria deberá proceder a suscribir, en representación del Fideicomiso un contrato de arrendamiento del respectivo inmueble, con el correspondiente titular del derecho fiduciario, en los términos y condiciones fijados por la Fiduciaria y tal titular del derecho fiduciario.
- De haberse suscrito la escritura pública de constitución de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre él o los inmuebles a favor del Banco Amazonas, proceder a inscribirla en el registro de la propiedad correspondiente. Todos los honorarios, costos, gastos y tributos derivados del registro señalado, deberán ser asumidos íntegramente por el Fideicomitente Adherente correspondiente.
 - Con los recursos en efectivo que llegaren a ser aportados al Fideicomiso por parte de los respectivos Fideicomitentes Adherentes mientras los correspondientes derechos fiduciarios permanezcan bajo su propiedad o bajo la propiedad del Fideicomiso Garantía o por los respectivos titulares de los derechos fiduciarios distintos a los Fideicomitentes Adherentes o al Fideicomiso Garantía según corresponda, proceder a:
 - a) Cancelar los impuestos que gravan la propiedad de los inmuebles en caso de que el correspondiente titular de los derechos fiduciarios fincados sobre dicho inmueble no lo hubieran realizado oportunamente;
 - b) Contratar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el respectivo inmueble, en los casos términos y condiciones estipuladas en los numerales 8.4.5 u 8.4.6, según corresponda, de la cláusula octava del presente instrumento, y,
 - c) Efectuar los gastos necesarios para la custodia, mantenimiento y cuidado del inmueble, en caso que el correspondiente titular de los derechos fiduciarios fincados sobre dicho inmueble no hubiera cumplido su obligación de hacerlo. De no proporcionarse los recursos necesarios, por quien corresponda, la Fiduciaria se halla exonerada del cumplimiento de estas obligaciones, y no responsabilidad alguna en los perjuicios que llegaren a causarse por tal motivo, sin perjuicio de la obligación del Constituyente estipulado en el numeral 8.3.1 de la cláusula octava del contrato de constitución.
 - Los remanentes de dinero en efectivo que quedaren después de realizar los referidos pagos, servirán para atender, total o parcialmente, todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demande la administración, ejecución del objeto, cumplimiento de instrucciones y liquidación del contrato de constitución.
 - Depositar o invertir los recursos en efectivo del Fideicomiso en cualquier producto financiero del Banco Amazonas. Los rendimientos provenientes de dichos depósitos o inversiones servirán para atender, total o parcialmente, todos los costos, gastos, honorarios y atributos que demande la administración, ejecución del objeto, cumplimiento de instrucciones y liquidación del presente Fideicomiso.

- Inscribir en los registros del Fideicomiso, las cesiones y transferencias de derechos fiduciarios que por cualquier concepto, realicen los titulares del derecho fiduciario. Se deja expresa constancia de que los Fideicomitentes Adherentes únicamente podrán ceder los derechos fiduciarios que le corresponda a favor del Fideicomiso Garantía o a favor del Banco Amazonas. El resto de titulares del derecho fiduciario, distintos de los Fideicomitentes Adherentes podrán ceder los derechos fiduciarios que le corresponda a favor de cualquier persona natural, persona jurídica o ente dotado de personalidad jurídica (incluyendo Fideicomisos mercantiles). A efecto que tales cesiones y transferencias sean registradas por la fiduciaria, deberán:
 - a) Constar por escrito;
 - b) Cumplir con todas las formalidades exigidas por la ley o reglamentación pertinente;
 - c) Hallarse suscritas por cedente y cesionario;
 - d) Contener la declaración expresa del cedente de que realiza tales cesiones y transferencias sin reserva ni limitación alguna;
 - e) Contener la declaración expresa del cesionario de que conoce y acepta los términos y condiciones para realizar la restitución del inmueble sobre el cual recaen los derechos fiduciarios materia de la cesión y que constan estipulados en el contrato de constitución y,
 - f) Contener una descripción exacta del inmueble registrado en la correspondiente subcuenta sobre el cual recaen los derechos fiduciarios materia de la cesión y de si el mismo se halla o no hipotecado a favor del Banco Amazonas. Caso contrario dichas cesiones no serán oponibles ni al Fideicomiso, ni a la Fiduciaria, ni a terceros.
- En caso de que exista un siniestro de un inmueble aportado al Fideicomiso, cobre la póliza de seguros a favor del Fideicomiso que exista sobre el mismo, de haberla, y registre contablemente el dinero recibido, como propiedad del Fideicomiso, dentro de la misma subcuenta del titular del derecho fiduciario fincado sobre el inmueble siniestrado. En este caso, el respectivo titular del derecho fiduciario tendrá sobre tal dinero los mismos derechos que le correspondían sobre el inmueble siniestrado.
- Restituir a favor del titular del derecho fiduciario, el inmueble respecto del cual dicho derecho recae que exista dentro de la correspondiente subcuenta, una vez que:
 - g) El correspondiente titular del derecho fiduciario haya manifestado por escrito su petición de restitución;
 - h) No exista ninguna hipoteca vigente a favor del Banco Amazonas sobre dicho inmueble o el Banco Amazonas haya autorizado su transferencia manteniendo tal gravamen; y,
 - i) El titular del derecho fiduciario haya provisto a la Fiduciaria de todos los fondos necesarios para el pago de los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la administración, ejecución del objeto o cumplimiento de las instrucciones fiduciarias del presente Fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria.

La restitución a favor del titular del derecho fiduciario del respectivo inmueble sobre cual dicho derecho se halla fincado y que exista dentro de la correspondiente subcuenta, también podrá ser realizada en el evento de este Fideicomiso se diere por terminado por cualquiera de las causales estipuladas en la cláusula duodécima del presente instrumento, previa cancelación de todos los costos, gastos honorarios y tributos generados por la constitución, administración o liquidación de Fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria. Se deja expresa constancia de que todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el perfeccionamiento de estas transferencias de dominio, inclusive el impuesto de plusvalía de haberlo, serán de cuenta y cargo del correspondiente titular del derecho fiduciario a favor de quien se realiza tal restitución.

- En caso de existir remanentes que no correspondan a los titulares de los derechos fiduciarios, restituir los mismos al constituyente una vez declarada la terminación del Fideicomiso y previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos que demande esta restitución serán de cuenta y cargo del Constituyente.

- Ejercer todos los derechos propios y/o derivados de la calidad de propietario fiduciario de los inmuebles integrados al patrimonio autónomo del Fideicomiso.
- Una vez agotado el objeto del Fideicomiso o producida cualquier causal contractual o legal de terminación, proceder a ejecutar las tareas de liquidación, conforme se determina en la cláusula décimo tercera de este instrumento.
- Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para el cabal cumplimiento de las instrucciones fiduciarias estipuladas en los numerales anteriores, de tal manera que no sea la falta de instrucciones o referencias expresas, las que impidan el cumplimiento integral de las mismas.

En todo caso, las partes aclaran de manera expresa que la responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la ejecución de las instrucciones fiduciarias estipuladas en los numerales anteriores, no así a los resultados derivados de la aplicación e implementación de las mismas.

Durante los años 2017 y 2016, la Administración del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo a como se han presentado en las actividades del Fideicomiso.

2. Situación financiera en el país

En el año 2017 debido al cambio de gobierno y a una nueva política económica, en la cual se ha implementado un plan de austeridad para la optimización del uso de los recursos del Estado, principalmente en contrataciones de personal, consultorías, publicidad, vehículos, viajes, entre otros, y se ha fijado como metas dinamizar el sector de la construcción, incentivar la inversión externa e interna y el ingreso de divisas, impulsar el uso de medios de pago digitales y priorizar la inversión pública hacia lo estrictamente necesario, se pretende una disminución del déficit fiscal y mejora de las condiciones de financiamiento de las deudas contraídas. Por lo que se estima que la economía ecuatoriana tenga un crecimiento del 1,3% para el año 2018.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fideicomiso opera. La moneda funcional y de presentación del FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por el Fideicomiso en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

El Fideicomiso evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si el Fideicomiso tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso corresponde al fondo rotativo, el cual será restituido en la liquidación del Fideicomiso.

3.5 Estados de Resultados

La administración del Fideicomiso no prepara estados de resultados integrales debido a que tiene por objeto crear individualizados mecanismos de garantía, por otra parte, no genera ingresos y los costos y gastos de operación son asumidos por el Constituyente.

3.6 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, del FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.7 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.8 Compensación de transacciones y saldos.

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.9 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.10 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor.

Nuevas normas aplicadas por el Fideicomiso

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros del FIDEICOMISO HIPOTECARIO BASA respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables al Fideicomiso que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en el Fideicomiso</u>
NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
NIIF 9 – Instrumentos financieros	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
NIIF 16.-Arrendamientos	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019

El Fideicomiso no tendrá impactos por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

El Fideicomiso realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros.

5. Gestión del riesgo financiero

Debido a las características de este Fideicomiso, no existen riesgos financieros que afectarían a los estados financieros del mismo.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre 2017		31 de Diciembre 2016	
		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	1.500	-	1.500	-
Total		1.500	-	1.500	-

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016 (reestructurado)
Bancos	1.500	1.500
Total	1.500	1.500

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Otros activos no corrientes

Los saldos de otros activos no corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016 (reestructurado)
Terrenos	2.026.540	2.026.540
Edificios	1.098.285	1.098.285
Total	3.124.825	3.124.825

Estos valores corresponden a los bienes (terrenos y edificios) de los deudores adherentes entregados en garantía de los convenios de adhesión firmados, mediante los cuales se respaldan las obligaciones adquiridas con el Acreedor. La Administración del Fideicomiso, de acuerdo a la Resolución No. CNV-002-2013, del 28 de febrero de 2013, ha reconocido en sus estados financieros los bienes entregados por el constituyente a su valor neto.

9. Otros pasivos

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al valor de los aportes recibidos en garantía por parte de los deudores adherentes; se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016 (reestructurado)
Terrenos	2.026.540	2.026.540
Edificios	1.098.285	1.098.285
Total	3.124.825	3.124.825

10. Impuesto a la renta

Situación fiscal actual

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

El Código de la Producción aprobado por la Asamblea Nacional el 29 de diciembre de 2010, se incorporó a la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1, donde se aclara sobre el impuesto a la renta que los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades. También se indica que los Fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del Fideicomiso mercantil.

Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los Fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas.

El Fideicomiso al ser una entidad constituida para fines específicos presentara su declaración de impuesto a la renta para fines informativos.

El Fideicomiso no ha sido revisado por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2015 al 2017.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementó la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016 a mayo del año 2017. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibieron un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2017, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479 año 2016

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

NAC-DGERCGC17-00000566, NAC-DGERCGC1700000567 y NAC-DGERCGC17-00000568

- **Obligatoriedad de reportar al SRI los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior.-** Están obligados a presentar la información relacionada con los activos monetarios las personas y sociedades que mantengan en instituciones financieras del exterior, respecto de los cuales sean titulares, de forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, cuando cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:
 - Que los activos monetarios que mantenga en el exterior registren en el ejercicio fiscal, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a USD 100.000.
 - Que en cualquier momento del ejercicio fiscal se haya registrado un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000.

- Que el saldo de los activos monetarios que mantenga en el exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000.
- Que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal el saldo de los activos monetarios en el exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000.

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000335

Están obligados a la presentación de este anexo, las sociedades y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras que tengan un total de activos o pasivos en el exterior que supere los USD. 500.000,00, exceptuándose las instituciones que integran el sistema financiero nacional y las compañías de seguros y reaseguro.

- Las sociedades y los establecimientos permanentes deberán registrar en el Anexo los conceptos consignados de acuerdo al valor neto en libros, el registrado en el formulario de declaración de Impuesto a la Renta o en general en las declaraciones tributarias en otros países.
- Para el registro de pasivos se deberá considerar el saldo pendiente de pago al primero de enero del año al que corresponde el anexo de activos y pasivos.
- Los valores de todos los componentes que integran el anexo se reportarán en dólares de los Estados Unidos de América, al primero de enero del año al que corresponda el anexo.
- Cuando se encuentren expresados en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos, se deberán calcular con la cotización de compra al último día hábil del año inmediato anterior al que corresponda el anexo.
- Los sujetos obligados deberán presentar el "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" en el mismo formato establecido para la presentación de la declaración patrimonial de personas naturales, a través del portal web institucional del Servicio de Rentas Internas.
- El "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" deberá ser presentado anualmente en el mes de mayo del año respecto del cual se presenta la información.

Normas tributarias que entrarán en vigencia en el año 2018, publicada mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017

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

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.-** Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reinversión de Utilidades.-** Únicamente podrán acceder a la tarifa reducida de impuesto a la renta del 15% por reinversión las siguientes sociedades:

Exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del turismo receptivo, que posean 50% o más de propiedad nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- **Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.-** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.
- **Exoneración IR para nuevas microempresas.-** Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del Impuesto a la Renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus productos productivos. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.
- **Base imponible para Microempresas.-** Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11,270).
- **Gastos Personales.-** Se incluye dentro de la deducción a los padres, el mismo que no deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la Seguridad Social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen 1 SBU (USD 386), respecto de cada padre o madre, de ser el caso. Los gastos personales que se pueden deducir corresponden a los realizados por concepto de: arriendo o pago de intereses para la adquisición de vivienda, alimentación, vestimenta, educación, incluyendo en este rubro arte y cultura, y salud. En el Reglamento a esta Ley se establecerá el tipo del gasto a deducir y su cuantía máxima. En el caso de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas, se los reconocerá para su deducibilidad hasta 2 fracciones básicas. En estos casos, el total de gastos personales deducibles no podrá ser superior a 2 fracciones básicas. El pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial será deducible hasta el límite fijado.
- **Deducciones por desahucio y jubilación.-** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de Impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Bancarización.-** Todo pago superior a USD \$ 1,000.00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- **Sanción por ocultamiento patrimonial.-** Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.
- **Sujetos Pasivos obligados de llevar contabilidad.-** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300,000.00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.
- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 de este artículo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general, en la que se podrán también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan. El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el Impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. El SRI de encontrar indicios de fraude con y sin perjuicio de las acciones legales, aplicará un recargo del 200% del valor declarado indebidamente.
- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

Los sujetos pasivos del ICE declararán el impuesto de las operaciones que realicen mensualmente dentro del mes siguiente de realizadas. En el caso de ventas a crédito con plazo mayor a 1 mes, se establece un mes adicional para la presentación de la respectiva declaración, conforme lo dispuesto en el Reglamento a esta Ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- **Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago.-** No tendrán el carácter de reservado las Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- **Dinero Electrónicos.-** Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

11. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos 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 los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones del Fideicomiso con partes relacionadas durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado

12. Aportes

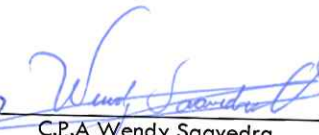
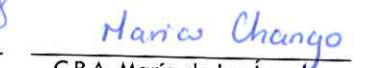
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio del Fideicomiso representa el aporte inicial de mil dólares USD\$ 1.500 por concepto de Fondo Rotativo, de acuerdo a lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración del Fideicomiso, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

14. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración del Fideicomiso y serán presentados a los Constituyentes para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración del Fideicomiso, los estados financieros serán aprobados por los Constituyentes sin modificaciones.

		
Ing. Fernando Guime	C.P.A Wendy Saavedra	C.P.A. María de los Ángeles
Apoderado Especial	Supervisora Contable	Chango
		Contadora