

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$146,729 (2017: US\$12,245) y US\$349 (2017: US\$588), respectivamente, tal como se expone en la Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

7. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos de la Compañía dependen de una parte relacionada, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, 6. PARTES RELACIONADAS y 11. COMPROMISOS.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 3, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este Informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra Información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIFF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

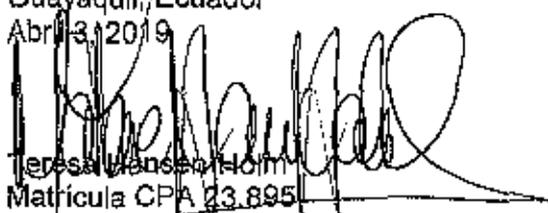
13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

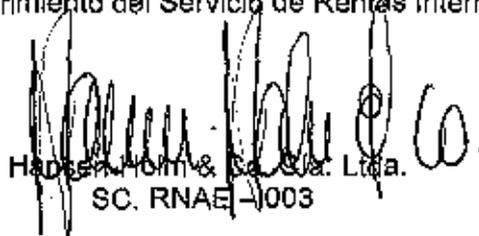
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador

Abril 3, 2019


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE -003

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	110,005	214,199
Partes relacionadas	6	146,729	12,245
Otras cuentas por cobrar		392	117
Gastos pagados por anticipado		1,648	1,297
Total activo corriente		<u>258,774</u>	<u>227,858</u>
Propiedades, planta y equipos, neto	7	<u>774,786</u>	<u>801,078</u>
Total activos		<u>1,033,560</u>	<u>1,028,936</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		4,249	2,065
Partes relacionadas	6	349	588
Gastos acumulados	8	<u>1,954</u>	<u>1,362</u>
Total pasivo corriente		<u>6,552</u>	<u>4,015</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	8,320	8,320
Reserva legal	9	1,092	247
Reserva facultativa	9	9,826	2,225
Resultados acumulados	9	<u>1,007,770</u>	<u>1,014,129</u>
Total patrimonio	-	<u>1,027,008</u>	<u>1,024,921</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,033,560</u>	<u>1,028,936</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Diana González B.
Gerente General



Econ. Alba Oñate
Contadora

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1 y 6	110,400	110,400
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		<u>(100,210)</u>	<u>(93,868)</u>
Total gastos		<u>(100,210)</u>	<u>(93,868)</u>
Utilidad operativa		10,190	16,532
Otros (egresos), neto		<u>(500)</u>	<u>(379)</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		9,690	16,153
Impuesto a las ganancias	10	<u>(7,603)</u>	<u>(7,708)</u>
Utilidad neta del ejercicio		2,087	8,445
Utilidad neta del ejercicio		<u>2,087</u>	<u>8,445</u>
<u>Otro resultado integral</u>			
Superávit por revaluación de propiedades	7	<u>0</u>	<u>130,987</u>
Resultado integral del año		<u>2,087</u>	<u>139,432</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Diana González B.
Gerente General


Econ. Alba Oñate
Contadora

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2016	8,320	14	125	834,422	842,881
Transferencia a reserva legal		233		(233)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 9. <u>PATRIMONIO</u>			2,100	(2,100)	0
Ajustes				42,608	42,608
Utilidad neta del ejercicio				8,445	8,445
Otro resultado integral				130,987	130,987
Saldos a diciembre 31, 2017	8,320	247	2,225	1,014,129	1,024,921
Transferencia a reserva legal		845		(845)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 9. <u>PATRIMONIO</u>			7,601	(7,601)	0
Utilidad neta del ejercicio				2,087	2,087
Saldos a diciembre 31, 2018	8,320	1,092	9,826	1,007,770	1,027,008

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Diana González B.
Gerente General



Econ. Alba Oñate
Contadora

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

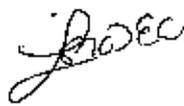
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	50,175	211,095
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(154,369)</u>	<u>(82,631)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(104,194)	128,464
(Disminución) aumento neto en efectivo	(104,194)	128,464
Efectivo al comienzo del año	214,199	85,735
Efectivo al final del año	110,005	214,199
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Resultado integral del año	2,087	139,432
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciación	26,292	17,421
Impuesto a las ganancias	7,603	7,708
Otro resultado integral	0	(130,987)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros activos	(60,224)	100,695
Cuentas por pagar y otros	<u>(79,952)</u>	<u>(5,805)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	<u>(104,194)</u>	<u>128,464</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Diana González B.
Gerente General


Econ. Alba Oñate
Contadora

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A. se constituyó el 3 de junio del 2008, de conformidad con las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la relacionada con bienes raíces, arrienda sus bienes muebles e inmuebles.

Durante los años 2018 y 2017, se facturó por alquiler el monto de US\$110,400 de una parte relacionada, ver Notas 6. PARTES RELACIONADAS y 11. COMPROMISOS, lo cual representa el 100% del total de sus ingresos.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 19 de febrero del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de Interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos excepto por terrenos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si los hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Edificios	20 - 50 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por Impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos por el alquiler de departamentos y villas.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

El riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	110,005	214,199
	<u>110,005</u>	<u>214,199</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mariano González Portés	146,729	12,245
	<u>146,729</u>	<u>12,245</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valores y Administraciones S.A.	162	106
Multidau S.A.	187	482
	<u>349</u>	<u>588</u>

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos (i)	110,400	110,400
Préstamos otorgados	95,063	12,506
Préstamos recibidos	5,488	0
Compras (i)	3,667	0
Gastos (i)	1,344	1,377

(i) Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades, planta y equipos, neto se forma de la siguiente manera:

	<u>Saldo al</u>	<u>2018</u>	<u>Saldo al</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>(*)</u>
<u>Costo</u>				
Terrenos	402,859	0	402,859	
Edificios	713,087	0	713,087	2-5%
Muebles y enseres	10,403	0	10,403	10%
Equipos	2,811	0	2,811	10%
Total costo	<u>1,129,160</u>	<u>0</u>	<u>1,129,160</u>	
Depreciación acumulada	<u>(328,082)</u>	<u>(26,292)</u>	<u>(354,374)</u>	
Propiedades, planta y equipos, neto	<u>801,078</u>	<u>(26,292)</u>	<u>774,786</u>	

(*): Porcentaje de depreciación.

Costo	Saldo al 31.12.2016	2017			Saldo al 31.12.2017	(*)
		Adiciones	Ajustes	Revalorización		
Terrenos	402,859	0	0	0	402,859	
Edificios	582,100	0	0	130,987	713,087	2-5%
Muebles y enseres	10,403	0	0	0	10,403	10%
Equipos	2,811	0	0	0	2,811	10%
Total costo	998,173	0	0	130,987	1,129,160	
Depreciación acumulada	(353,269)	(17,421)	42,608	0	(328,082)	
Propiedades, planta y equipos, neto	644,904	(17,421)	42,608	130,987	801,078	

(*): Porcentaje de depreciación.

8. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los gastos acumulados se forma de la siguiente manera:

	2018	2017
Beneficios sociales (1)	1,571	1,063
Obligaciones con el IESS	383	299
	<u>1,954</u>	<u>1,362</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	83	122	167	372
Provisión del año	1,000	378	500	1,878
Pagos efectuados	(1,000)	(187)	0	(1,187)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	83	313	667	1,063
Provisión del año	1,000	395	499	1,894
Pagos efectuados	(1,000)	(386)	0	(1,386)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	83	322	1,166	1,571

9. PATRIMONIO

Capital social:

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 8,320 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal asciende a US\$1,092 (2017: US\$247).

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General de Accionistas con fecha 19 de febrero del 2018, se aprobó la transferencia a reserva facultativa por un monto de US\$7,601 de la utilidad neta del ejercicio 2017.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas con fecha 1 de abril del 2017, se aprobó la transferencia a reserva facultativa por un monto de US\$2,100 de la utilidad neta del ejercicio 2016.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue: .

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	9,690	16,153
Gastos no deducibles	<u>24,870</u>	<u>18,882</u>
Utilidad gravable	34,560	35,035
Impuesto causado	7,603	7,708
Anticipo mínimo determinado	3,854	6,010

11. COMPROMISOS

Contratos de arrendamiento

Con fecha 2 de enero del 2017, se celebraron 3 contratos de arrendamientos con el señor Mariano González Portés, con el objeto de dar en arrendamiento los siguientes Inmuebles:

- Departamento #10 A
- Departamento #10 B
- Villa de 1 planta

El plazo por el cual se estipulan los contratos es de 2 años. Si ninguna de las partes manifestara terminar el contrato, se entenderá renovado, por igual período.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se han generado ingresos por arrendamiento por un monto de US\$110,400, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 3, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.