

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en US Dólares)

A. INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.:

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública el 6 de marzo de 1969 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de marzo de 1969, su actividad principal se relaciona con la administración y la compra y venta de bienes raíces.

La Compañía es propietaria de bienes inmuebles que se encuentran ubicados de la siguiente forma: 4 terrenos en el sector de Cumbayá, los mismos que son arrendados a su compañía relacionada Delltex S.A. y 3 terrenos y 3 edificios ubicados en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, los cuales son arrendados a terceras personas.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 4 de marzo de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen aquellos activos financieros líquidos y saldos por depósitos en instituciones financieras locales. 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.

Activos financieros: Comprenden las cuentas por cobrar clientes y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a los montos adeudados por arrendamientos de bienes inmuebles en el curso normal de operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor de negociación el cual no difiere significativamente de su costo amortizado. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se originan en préstamos para capital de trabajo, lo cuales no devengan intereses ni tienen vencimientos definidos.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**C. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

La Compañía no reconoce un deterioro sobre sus activos financieros, pues la Administración estima que sus cuentas por cobrar tienen una alta probabilidad de recuperación.

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

Equipos: 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 y el método de depreciación de los equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. La vida útil estimada de equipos son como sigue:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años</u>
Equipos de computación	3

La Administración ha considerado un valor residual a los equipos de un 10%. El gasto por depreciación de equipos se lo registra en los resultados del año.

La Gerencia evaluará, en el reconocimiento inicial, si al término de la vida útil de un activo clasificado en esta categoría, existe un valor residual o valor estimado presente que se podría obtener por la disposición de cada activo, de ser el caso, se determinará el monto que corresponda al valor residual y se lo considerará para el cómputo de la depreciación acumulada y anual.

Propiedades de inversión: Corresponde a terreno y edificio que se tienen para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se contabilizó inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc. Su reconocimiento posterior es al costo menos depreciación, los edificios se deprecian en línea recta a 65 años y el gasto correspondiente se reconoce en los resultados del periodo.

El valor residual también es revisado anualmente y es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil. La Administración estableció un valor residual del 7.94% al costo de los edificios y componentes de edificios.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros comprenden cuentas por pagar proveedores y relacionadas, obligaciones financieras y otros. Las cuentas por pagar proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a relacionadas comprenden a la distribución del pago de dividendo, se esperan cancelar dentro del ciclo normal del negocio.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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

Otras obligaciones corrientes: Son obligaciones a favor de los organismos de control, se esperan cancelar dentro del ciclo normal de operación del negocio y no incluyen intereses.

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

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% en el 2017) 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, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentando la declaración de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos de actividades ordinarias se contabilizan en base al método de devengado y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, lo que ocurre generalmente cuando se emite la factura.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes a los arrendamientos operativos se reconocen mensualmente según lo establecido en el Contrato.

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

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Gastos financieros: Se originan por los gastos administrativos generados en el mantenimiento de cuenta corriente. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Estimación de vidas útiles de equipos y propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota B.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	317,089		185,403	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	2,364		1,907	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	53,423			
Total activos financieros	372,876		187,310	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	712		12	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	201,328			
Total pasivos financieros	202,040		12	

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

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja	6,760	73,472
Banco local	(1) 310,329	111,931
	<u>317,089</u>	<u>185,403</u>

(1) Corresponde a saldo conciliado mantenido en la cuenta corriente No. 3084431804 de Banco Pichincha C.A.

F. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Anticipo a proveedores	(1) 878,233	878,233
Seguros	1,598	1,598
	<u>879,831</u>	<u>879,831</u>

(1) Corresponde a anticipo entregado por la Compañía para la compra de un terreno ubicado en la parroquia Cumbayá con una superficie de 11,905 m2. El anticipo entregado representa el 68.56% del total del precio del terreno. A la fecha de los estados financieros, se encuentra pendiente de firmar la promesa de compra venta del inmueble.

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo:			
Saldo al 01-01-2017	1,995,890	1,413,079	3,408,969
Saldo al 31-12-2017	1,995,890	1,413,079	3,408,969
Saldo al 31-12-2018	1,995,890	1,413,079	3,408,969
(-) Depreciación acumulada:			
Saldo al 01-01-2017		140,098	140,098
Adiciones		20,014	20,014
Saldo al 31-12-2017		160,112	160,112
Adiciones		20,014	20,014
Saldo al 31-12-2018		180,126	180,126
Saldo al 01-01-2017	1,995,890	1,272,981	3,268,871
Saldo al 31-12-2017	1,995,890	1,252,967	3,248,857
Saldo al 31-12-2018	1,995,890	1,232,953	3,228,843

Las propiedades de inversión que posee la Compañía son: 4 terrenos en el sector de Cumbayá, los mismos que son arrendados a su compañía relacionada Delltex S.A. y 3 terrenos y 3 edificios ubicados en el Centro Histórico, los cuales son arrendados a terceras personas.

La Administración de la Compañía considera que el valor en libros no difiere significativamente de su valor razonable al 31 de diciembre de 2018.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Con la administración tributaria	3,670	1,771
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Nota L)	60,873	44,800
Otras	959	7,005
	<u>65,502</u>	<u>53,576</u>

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 8,000 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1 cada una. El 22 de febrero de 2018, el accionista Kemiri Pte. Limited (domiciliado en Singapur) transfirió sus acciones, en partes iguales, a Inversiones Mitad del Mundo Limited y Fondo de Inversiones Ecuatorial Limited (domiciliado en Nueva Zelanda), respectivamente.

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: El saldo acreedor de la reserva sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF primera vez: En esta cuenta se contabilizan todos los ajustes efectuados a la fecha de transición al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). El saldo acreedor de esta subcuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren. (Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011).

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

J. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Servicios contratados y honorarios	15,523	16,898
Mantenimiento	3,350	9,775
Impuestos, contribuciones y otros	107,536	107,400
Depreciaciones	20,458	20,458
Seguros	1,977	2,258
Otros	(1) 8,859	387,519
	<u>157,703</u>	<u>544,308</u>

(1) Incluye principalmente US\$7,034 (US\$387,003 en el 2017) por multas y gastos municipales.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales:

	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:				
Delltex Industrial S.A.	Ecuador	Comercial	53,423	
			<u>53,423</u>	
Cuentas y documentos por pagar corrientes:				
Inversiones Mitad del Mundo Limited	Nueva Zelanda	Dividendos	100,664	
Fondo de Inversión Ecuatorial Limited	Nueva Zelanda	Dividendos	100,664	
			<u>201,328</u>	

A continuación el detalle de las transacciones con compañías relacionadas:

	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2018	31/12/2017
Patrimonio				
Montangello Holding Company S.A.	Ecuador	Dividendos	67,040	
Vitalia Company Holding S.A.	Ecuador	Dividendos	67,040	
Inversiones Mitad del Mundo Limited	Nueva Zelanda	Dividendos	100,664	
Fondo de Inversión Ecuatorial Limited	Nueva Zelanda	Dividendos	100,664	
			<u>335,408</u>	
Ingreso				
Delltex Industrial S.A.	Ecuador	Comercial	335,292	335,292
			<u>335,292</u>	<u>335,292</u>

Las transacciones con el personal de la alta gerencia, que incluye el representante legal, ascienden a US\$4,800 (US\$4,800 en el año 2017), los cuales corresponden a honorarios

L. IMPUESTO A LA RENTA:

La base de cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	397,870	10,433
Más: Gastos no deducibles (1)	21,363	394,244
Base imponible para impuesto a la renta	419,233	404,677
Impuesto a la renta causado (2)	104,808	89,029
Tarifa impuesto a la renta	25%	22%

(1) Incluye principalmente US\$7,034 (US\$387,003 en el 2017) por multas y gastos municipales.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**L. IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta causado	104,808	89,029
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	<u>28,296</u>	<u>32,699</u>
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	76,512	56,330
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	28,296	32,699
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	<u>43,935</u>	<u>44,229</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>60,873</u>	<u>44,800</u>

M. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

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

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

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

M. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

M. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

M. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

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

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

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

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.

N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

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

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.**N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

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

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte integrante de un Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados.

O. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:

Contrato de arrendamiento: Con fecha 1 de abril de 2012, la Compañía firmó un contrato de arrendamiento operativo con la compañía relacionada Delltex Industrial S.A.; el bien arrendado consta de 4 terrenos, ubicados en la parroquia Cumbayá, calle Juan Montalvo y Francisco de Orellana. El plazo del contrato es de 1 año, renovable automáticamente, cuyo canon mensual es de US\$31,294 incluido IVA.

El arrendatario no tiene la opción de comprar los terrenos arrendados a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Contrato de arrendamiento: Con fecha 1 de agosto de 2014, la Compañía firmó un contrato de arrendamiento operativo con la compañía Corporación el Rosado S.A.; el bien arrendado es un local comercial, ubicado en la calle García Moreno N6-34 y Mejía. El plazo del contrato es de 3 años, renovable automáticamente, cuyo canon mensual es de US\$11,420.

El arrendatario no tiene la opción de comprar los edificios arrendados a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Contrato de arrendamiento: Con fecha 1 de mayo de 2016, la Compañía firmó un contrato de arrendamiento operativo con la compañía Importadora Jin Peng S.A., el bien arrendado es un local comercial, ubicado en la calle Benalcazar 765 y Chile. El plazo del contrato es de 2 años, renovable automáticamente, cuyo canon mensual es de US\$6,500.

El arrendatario no tiene la opción de comprar los edificios arrendados a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

P. HECHOS SUBSECUENTES:

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