

NOTA 04. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

En dólares:

BANCO:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Banco del Pacifico	29.855,81	40.715,11
Saldo al final del año	29.855,81	40.715,11

NOTA 05. ACTIVOS FINANCIEROS

En dólares:

NOMBRE:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Agencia de Regulación y Control Minera	13.851,78	6.925,42
Ministerio de Minería	6.694,23	26.453,99
Consortio COSEDI	1.508,00	0,00
María José Aguirre	504,00	896,00
Multiapoyo Cia. Ltda	208,00	0,00
Trienso Cia.Ltda.	0,00	2.500,00
Subtotal	22.766,01	36.775,41
Deterioro CCxCobrar	(0,00)	(2.039,46)
Saldo al final del año	22.766,01	34.735,95

NOTA 06. INVENTARIOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El Proyecto inmobiliario: "Edificio Lennon" fue concluido en el año 2015, convirtiéndose en Inventarios Disponibles para la venta

NOMBRE:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Edificio Lennon	505.965,01	505.965,01
Saldo al final del año	505.965,01	505.965,01

NOTA 07. PROPIEDAD Y EQUIPOS -PPE

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/17	ADICIONES	SALDO 31/12/18
Equipos de computación	1.590,82	0,00	1.590,82
Subtotal	1.590,82	0,00	1.590,82
Depreciación acumulada	(1.500,55)	(90,27)	(1.590,82)
Total	90,27	(90,27)	0,00

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2018 es de \$90,27 (\$00, en el año 2017).

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/16 OTRO AUDITOR	ADICIONES	SALDO 31/12/17
Equipos de computación	1.590,82	0,00	1.590,82
Subtotal	1.590,82	0,00	1.590,82
Depreciación acumulada	(1.500,55)	0,00	(1.500,55)
Total	90,27	0,00	90,27

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2017 es de \$0,00 (\$200,79 en el año 2016).

NOTA 08. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión, corresponde al inmueble (Edificio Lennon) ubicado en la Av. 6 de diciembre N32-232 y Pedro Ponce Carrasco, situado en el cantón Quito, Provincia de Pichincha El movimiento se muestra a continuación:

CONCEPTO:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Edificio Lennon (1)	1.660.385,03	2.073.961,88
Saldo al 31 de diciembre	1.660.385,03	2.073.961,88

(1) El valor razonable de la propiedad de inversión no se ha calculado ya que corresponde a algunos departamentos, parqueaderos y bodegas del edificio.

NOTA 09. ACTIVOS DIFERIDOS

Un resumen de activos por impuestos diferidos es como sigue:

En dólares:

CONCEPTO:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Activo por Impuesto a la Renta Diferido		1.938,20
Saldo al final del año		1.938,20

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/18	SALDO 31/12/17
Proveedores	12.696,05	13.583,10
Total	12.696,05	13.583,10

NOTA 11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponden a anticipos entregados por clientes para la compra de departamentos del Proyecto inmobiliario: "Edificio Lennon".

EDIFICIO LENNON:	
<i>Movimiento</i>	
Saldo al 01 de enero de 2017	506.718,45
Anticipos 2018-neto	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(1) 506.718,45

(1) El anticipo corresponde a la Empresa Promotora Inmobiliaria Andina "PRINANSA".

NOTA 12. PROVISIONES GASTOS

En dólares:

DESCRIPCION	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Costos Directos	8.810,00	8.810,00
Saldo al final del año	8.810,00	8.810,00

Valores provisionados para los acabados del Proyecto Edificio Lennon.

NOTA 13. PRESTAMO ACCIONISTAS L/P

El detalle de cuentas por pagar accionistas a es el siguiente:

CONCEPTO:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Almeida Soluciones Inmobiliarias S.A.	338.821,38	569.792,67
Generwatt Syngas	389.882,74	400.967,43
Crespo Vásquez Magdalena Patricia	194.459,48	200.476,46
Banderas Fernández Xavier	232.946,27	240.154,09
Juan Fernando Martínez Reyes	32.952,81	256.860,49
Saldo Final	1.189.062,69	1.668.251,14

(1) Préstamo otorgado sin fecha de vencimiento, si se genera intereses.

NOTA 14. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2018, la estructura del capital de la Compañía es el siguiente:

Dólares

ACCIONISTA	N. ACCIONES	%	CAPITAL SUSCRITO 31/12/2018
Almeida Soluciones Inmobiliarias S.A.	274	34,25%	274,00
Generwatt Syngas S. A.	192	24,00%	192,00
Martínez Reyes Juan Fernando	123	15,38%	123,00
Banderas Fernández Xavier	115	15,38%	115,00
Moncayo Crespo Carlos Santiago	50	6,25%	50,00
Crespo Vásquez María Magdalena Patricia	46	4,74%	46,00
Total	800	100%	800,00

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

NOTA 15. RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías, salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

NOTA 16. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTAS

Las ventas netas y el costo de ventas durante los años 2018 y 2017 se detallan a continuación:

DETALLE	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
INGRESOS:		
Ventas Netas (Arriendo)	691.164,03	435.544,70
TOTAL	691.164,03	435.544,70
COSTOS DE VENTA:		
Costo de Ventas inmuebles	413.576,85	0,00
TOTAL	413.576,85	0,00
	277.587,18	435.544,70
%	60%	

NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA (Art. 37 LRTI, Art. 51 RALRTI)

Se ratifica que la tarifa general de las sociedades es del 22%. Pero se aplicará la tarifa del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, de acuerdo a los siguientes casos:

- Si los accionistas en paraísos fiscales no superan el 50% del total del paquete accionario, la sociedad ecuatoriana pagará la tarifa del 25% por la utilidad atribuible a esa participación accionaria, mientras que pagará la tarifa del 22% sobre la diferencia del paquete accionario no ubicado en paraísos fiscales.
- Si la participación accionaria de los residentes en paraísos fiscales supera el 50% del paquete accionario, entonces la sociedad ecuatoriana pagará la tarifa del 25% sobre la totalidad de las utilidades obtenidas por la sociedad.

Asimismo, aplicará la **tarifa del 25% a toda la base imponible**, la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares.

Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad ejercicio	(a)	111.616,87
+) Gastos no deducibles		0,00
UTILIDAD GRAVABLE		111.616,87
Impuesto Causado		24.555,71
-) Ret. Fte. Ejercicio		(30.696,95)
-) Cred. Tributario años anteriores		(2.315,37)
Saldo a Favor		8.456,61

(a) Hasta la fecha del Informe la empresa no ha presentado la respectiva declaración de Impuesto a la renta por año 2018, puesto que tiene como plazo para presentar máximo hasta el 20 de abril del año 2019.

(1) Según las leyes tributarias vigentes a partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% del total de ingresos, 0,2% de costos y gastos deducibles.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018.

17.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2018, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

NOTA 18. RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1 Objetivos y políticas de administración de riesgos

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, el principal riesgo de mercado es el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo. Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los

objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

18.2 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito de efectivo y equivalentes de efectivo se considera insignificante debido a que se trata de inversiones en entidades reconocidas del mercado nacional.

El valor libros de los activos financieros es el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de cada año. Al 31 de diciembre de 2018 el mayor expuesto al que se somete la Compañía y en la que pudiera existir concentraciones de riesgo de crédito está principalmente representado por las cuentas por cobrar a los clientes.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgo de crédito distintas a las anteriormente señaladas.

18.3 Riesgo de Liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

NOTA 19. AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En octubre 30 del 2013 mediante Registro Oficial No.112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías de Valores y Seguros emite la resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delito para las Compañías”. En su artículo 28 menciona: “Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes...”, que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para la Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de

Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma dentro de otros requerimientos.

La empresa **HAKUNSAISERVICE S. A.**, en el año 2013 nombro el oficial de cumplimiento, elaboro el Manual de Cumplimiento y comenzó su aplicación.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías de Valores y Seguros a cerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2018.

NOTA 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión del informe (marzo 14, de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

NOTA 21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha febrero 28 de 2019 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Juan Fernando Martínez Reyes
GERENTE GENERAL



Carolina Moncayo
CONTADORA GENERAL