

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
Comparativas con cifras al 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, mediante Escritura Pública número 3.896, otorgada ante el Dr. Gustavo Arias Castellanos, notario Décimo Octavo del Cantón Quito Suplente, por licencia concedida a su titular Dr. Enrique Díaz Ballesteros, el 29 de noviembre del año 2005.

La compañía tiene como objeto social el siguiente:

- a) Compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles; la administración y mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles; la administración de bienes inmuebles destinados a alquiler o arrendamiento; el corretaje o intermediación de bienes raíces; el mandato en compra, venta permuta o arriendo de toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- b) Brindar servicios de asesoría en el campo inmobiliario, de la construcción y del diseño y decoración de interiores y exteriores.
- c) La realización de las diferentes actividades propias del diseño de interiores y exteriores.
- d) La comercialización, compra, venta, distribución, consignación, representación, importación y exportación de toda clase de materiales para la construcción y de todo tipo de maquinarias y equipos para la construcción, así como de sus partes, piezas, repuestos y accesorios.
- e) La comercialización, compra, venta, distribución, consignación, representación, importación y exportación de: Todo tipo de materiales, equipo y suministro de oficina; toda clase electrodomésticos; vehículos; motocicletas y todo tipo de automotores, así como de sus partes, piezas, repuestos y accesorios; de maquinarias y equipos industriales, así como de sus partes, piezas, repuestos y accesorios; de materiales, maquinarias y equipos para la exploración y explotación de canteras y minas; de toda clase de materiales eléctricos y de ferretería; de toda clase de maquinaria y equipos para la agricultura, ganadería y para la agroindustria; así como de sus partes, piezas, repuestos y accesorios; de alimentos y bebidas de toda clase, tanto para el consumo humano como para el consumo animal; de todo tipo de productos del mar; de productos químicos o agroquímicos para uso industrial o doméstico, que sean de comercialización lícita y no prohibida; pesticidas, plaguicidas y fertilizantes; de cosméticos, artículos de perfumería y productos para la limpieza e higiene; de flores, frutas y todos los productos de la industria florícola, de plantas, semillas y esquejes de toda clase de productos agrícolas y aquellos provenientes de la ganadería y piscicultura; de maderas y de toda clase de artículos y productos elaborados con madera; de artesanías y artículos de

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

cerámica; de todo tipo de productos y artículos de cuero; de toda clase de textiles, ropa, clazado, lencería; de artículos deportivos e implementos para la práctica de deporte; de licores, juguetes y bisutería y toda clase de artículos de comercio lícito y no prohibido por las normas legales.

El capital societario de la compañía es de US \$ 381.100 y se compone de la siguiente manera:

Nombre de los Socios	Capital Suscrito y Pagado	Porcentaje de Participación	Nacionalidad
Juan Fernando Cevallos Guevara	95.275	25%	Ecuador
Maria José Cevallos Guevara	95.275	25%	Ecuador
Maria Susana Cevallos Guevara	95.275	25%	Ecuador
Rodrigo Cevallos Guevara	95.275	25%	Ecuador
Total Suman:	381.100		

NOTA 2 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, (NIIF's para Pymes).

2.2 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

2.3. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos en caja y bancos que representan fondos a la vista.

2.5. Activos Financieros

Incluye inversiones en entidades financieras locales, con vencimientos mayores a 90 días; cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

NOTA 2 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES (Continuación)

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.7. Propiedades de Inversión

Son las propiedades inmobiliarias que se miden al valor razonable y se mantienen para producir rentas, plusvalía o ambas, y no para su uso o venta.

2.8. Propiedad y Equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.8.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de las propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo así como sus vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y Equipo</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>	<i>Años de Vida Útil</i>
Edificio	5%	20 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Equipos de computación	33,33%	3 años
Equipos de oficina	10%	10 años

2.8.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.9. Cuentas y Documentos por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.11. Impuestos Diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES **(Continuación)**

El importe de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12. Beneficios a Empleados

2.12.1 Participación a Trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.13. Reconocimiento de Ingresos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

2.14. Reconocimiento de Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.15. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que para las compañías de responsabilidad limitada al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las NIIF's - PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2018:

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)
(Continuación)

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme desde el año 2014.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Bancos	8.908	42.388
Total efectivo y equivalentes al efectivo	<u>8.908</u>	<u>42.388</u>

Los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo no se encuentran pignorados y representan recursos a la vista. El detalle de los bancos es el siguiente:

Institución Financiera	Tipo	Nro Cuenta	Valor
Banco Pichincha	Corriente	3514233904	8.608
Banco Pichincha	Ahorros	6275744600	300
Total Suman:			8.908

NOTA 6.- INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Certificado de depósito	110.000	210.764
Total inversiones financieras	110.000	210.764

El saldo corresponde a un certificado de depósito con las siguientes características:

Institución Financiera	No. Certificado	Fecha de inversión	Fecha de vencimiento	Valor	Tasa de interés	Plazo
Banco Pichincha	2062688	08/11/2018	01/07/2019	110.000	6,00%	235
Total Suman:				110.000		

NOTA 7. - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Promotora Brainet	11.870	12.461
Otras cuentas por cobrar	6.557	8.606
Provisión cuentas incobrables	-9.368	0
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionados	9.059	21.067

A diciembre de 2018 la administración de la compañía resolvió crear una provisión para cubrir los riesgos de incobrabilidad en cartera vencida superior a 365 días.

La provisión para incobrables es considerada como gasto no deducible en la conciliación tributaria. Ver Nota 19.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
IVA compras	94	50
Anticipo impuesto a la renta	1.470	4.015
Retención en la fuente renta	1.530	1.470
Total activos por impuestos corrientes	3.093	5.535

Los saldos se liquidan normalmente con las declaraciones mensuales. El saldo del anticipo impuesto a la renta y las retenciones que le han efectuado a la compañía durante el ejercicio se liquidarán con la declaración del impuesto a la renta el próximo año.

NOTA 9.- ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Anticipo proveedores	0	9.725
Anticipos de terceros	41.569	72.643
Total anticipo proveedores	41.569	82.368

Los anticipos a terceros se liquidan de manera normal con las respectivas facturas de los bienes y servicios adquiridos.

NOTA 10. - CUENTAS POR COBRAR TERCEROS, CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
BataviaCorp S.A. (1)	55.098	0
Abiatar	0	20.000
Otros Menores	1.560	3.427
Total cuentas por cobrar terceros, corto plazo	56.658	23.427

- (1) La compañía concedió un préstamo con fecha 19 enero 2018 a la compañía BataviaCorp S.A. por un valor de US \$ 150.000 a 4 años plazo con una tasa de interés del 12% anual que se liquida conforme a

NOTA 10. – CUENTAS POR COBRAR TERCEROS, CORTO PLAZO
(Continuación)

los plazos establecidos en la tabla de amortización. El detalle es como sigue:

Deudor	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Capital	Capital Pendiente de Pago	Interés Pendiente de Pago	Periodos de pago	Días Plazo	% Interés	Porción corriente	Porción no corriente
BataviaCorp S.A.	19/01/2018	19/01/2022	15.000	142.052	24.492	Mensuales	1461	12,0%	55.098	86.954
			15.000	142.052						

El derecho de cobro en el corto plazo es US \$ 55.098, y la diferencia es revelada en el balance como porción no corriente.

NOTA 11. – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Terrenos	380.000	380.000
Total propiedades de inversión	380.000	380.000

El saldo de la cuenta corresponde a tres lotes de terreno adquiridos por la compañía en la parroquia de Sangolquí, cantón Rumiñahui en 2014, que son utilizados por los socios de la compañía.

NOTA 12.- PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Saldo al 31 Dic. 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31 Dic. 2018</u>
Edificios	381.000	0	0	0	381.000
Muebles y enseres	37.944	0	0	0	37.944
Equipos de computación	973	0	0	973	0
Equipos de oficina	37.161	0	0	0	37.161
Total Activo Fijo	457.078	0	0	973	456.105
Dep. acum. edificios	117.950	19.050	0	0	137.000
Dep. acum. muebles y enseres	8.904	4.036	0	0	12.940
Dep. acum. equipos computación	973	0	0	973	0
Dep. acum. equipos de oficina	8.657	3.716	0	0	12.373
Total Depreciación Acumulada	136.484	26.802	0	973	162.313
TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO	320.594				293.792

Los activos fijos revelados en el balance son de propiedad de la compañía y se deprecian por el método lineal de acuerdo a las tasas de depreciación establecidas en la ley. No se encuentran pignorados en garantía de préstamos bancarios.

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Banco Pichincha	0	49.327
Total obligaciones con instituciones financieras	0	49.327

El préstamo con el Banco Pichincha se ha liquidado durante el ejercicio 2018 conforme a plazos y condiciones establecidas en el pagaré.

NOTA 14.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
IVA ventas	930	930
Retención en la fuente renta	13	8
Provisión impuesto a la renta	5.571	4.015
Total obligaciones con la administración tributaria	6.513	4.953

Las obligaciones con la administración tributaria son liquidadas con las declaraciones mensuales y en el caso de la provisión por impuesto a la renta con la declaración del impuesto el próximo año.

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Sueldos por pagar	0	38
Décimo tercer sueldo	99	1.423
Décimo cuarto sueldo	171	653
Provisión participación trabajadores	4.414	651
Total obligaciones con el personal	4.684	2.765

Las obligaciones con el personal son liquidadas con normalidad de acuerdo a la normativa vigente y la provisión por participación de trabajadores se cancelará el marzo del próximo año.

NOTA 16.- OBLIGACIONES POR PAGAR SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Dividendos por pagar	0	974
Juan Fernando Cevallos Guevara	52.632	46.797
María José Cevallos Guevara	63.782	46.797
María Susana Cevallos Guevara	0	46.797
Rodrigo Cevallos Guevara	52.055	46.797
Total obligaciones con socios	<u>168.469</u>	<u>188.164</u>

La cuenta por pagar socios corresponde a valores entregados a la compañía, en calidad de préstamos para el desarrollo de las operaciones comerciales, serán liquidados conforme a los plazos y condiciones establecidos en los documentos habilitantes.

NOTA 17.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Provisión jubilación patronal	117	117
Provisión desahucio	5	5
Total obligaciones con el personal, largo plazo	<u>122</u>	<u>122</u>

De acuerdo al numeral 28.20 de la sección 28 de NIIF's para Pymes "Beneficios a los Empleados", la compañía no está obligada a realizar anualmente una valoración actuarial integral para calcular las provisiones para empleados en el largo plazo.

En el caso de que decidiera hacer el cálculo, tampoco requiere contratar a un actuario independiente si los cambios de carácter demográfico de los empleados tales como: número de empleados y niveles salariales no hayan variado significativamente de un año a otro.

NOTA 18.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo del patrimonio es de US \$ 809.988 y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 381.100 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 381.100 participaciones US \$ 1.00 cada una.

NOTA 18.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
(Continuación)

El detalle del capital accionario es como sigue:

Nombre de los Socios	Capital Suscrito y Pagado	Porcentaje de Participación
Juan Fernando Cevallos Guevara	95.275	25%
María José Cevallos Guevara	95.275	25%
María Susana Cevallos Guevara	95.275	25%
Rodrigo Cevallos Guevara	95.275	25%
Total Suman:	381.100	

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que, para las compañías de responsabilidad limitada, por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2018 el saldo es de US \$ 26.342.

Resultados Acumulados.- Corresponden a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse, distribuirse a los accionistas o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2018 el saldo es de US \$ 383.102.

Resultados del Ejercicio.- Corresponde a la utilidad obtenida en el ejercicio 2018. Al 31 de diciembre del 2018 ascienden a US \$ 19.444.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando se considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto. La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Interna desde su fecha de constitución.

Determinación y Pago del Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente. Las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA **(Continuación)**

Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo" establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo", en las provincias de Manabí y Esmeraldas, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por quince (15) años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Tasas del Impuesto a la Renta

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

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

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

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

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

(Continuación)

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del Impuesto a la Renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirá los montos que correspondan a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como en la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y provisión de servicios. Tales gastos deberán estar debidamente sustentados en comprobantes de venta válidos, cuando corresponda, de conformidad con la ley, o justificada la existencia de la transacción que provocó el gasto, sin perjuicio del ejercicio de las facultades legalmente conferidas a la Administración Tributaria, para efectos de control de una cabal aplicación de lo señalado en este inciso. Reglamento a la ley.

El anticipo, que constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, se pagará en la forma y en el plazo que establezca el Reglamento, sin que sea necesaria la emisión de título de crédito.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y si es susceptible a la devolución en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general.

Para la devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, se deberá presentar una solicitud una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto, de conformidad con el Decreto Ejecutivo que para el efecto emita el Presidente de la República.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, hasta por un periodo de 5 años.

Dividendos en Efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

Esta exención no aplica cuando:

- a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o,
- b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.

También estarán exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuota habiente de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que distribuyan la totalidad de las utilidades, rendimientos o beneficios netos a sus accionistas, cuota habiente, inversionistas o beneficiarios.
- b) Que sus cuotas o valores se encuentren inscritos en el Catastro Público del mercado de valores y en una bolsa de valores del país,
- c) Que el cuota habiente o inversionista haya mantenido la inversión en el fondo colectivo o en valores provenientes de fideicomisos de titularización por un plazo mayor a 360 días; y,
- d) Que al final del ejercicio impositivo tengan como mínimo cincuenta (50) accionistas, cuota habientes o beneficiarios, ninguno de los cuales sea titular de forma directa o indirecta del 30% o más del patrimonio del fondo o fideicomiso. Para el cálculo de los cuota habientes se excluirá a las partes relacionadas.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

Enajenación de Acciones y Participaciones (Rentas Exentas)

Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

(Continuación)

La utilidad proveniente de enajenación o cesión de acciones o derechos representativos de capital, por parte de los cuotahabientes en fondos o inversionistas en valores de fideicomisos de titularización que hubieren percibido rendimientos, en sociedades, fondos colectivos, o fideicomisos de titularización y que cumplan las condiciones establecidas en el numeral 1 de la ley de régimen tributario interno.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Las transferencias, envíos o traslados efectuados al exterior, excepto mediante tarjetas de crédito o de débito, se encuentran exentas hasta por un monto equivalente a tres salarios básicos unificados del trabajador en general. Conforme la periodicidad determinada en la normativa específica expedida para el efecto; en lo demás estarán gravadas.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA **(Continuación)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Con las reformas al reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas agrega lo siguiente "Para el caso de los exportadores habituales, sin perjuicio de lo señalado, podrán solicitar de manera mensual la devolución del impuesto por los pagos realizados en el mes anterior, 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, de acuerdo a las condiciones y requisitos que se establezcan mediante resolución de carácter general por parte del Servicio de Rentas Internas y considerando el listado que para el efecto emita el Comité de Política Tributaria"

Jubilación Patronal y Desahucio

Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Reformas sobre la Tarifa del Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la tarifa general para el pago del impuesto a la renta es 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.

El Decreto Ejecutivo No. 218 al Código de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Registro Oficial Suplemento 135 el 7 de Diciembre del 2017 clasifica a las pequeñas empresas en las siguientes categorías:

- a) Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US \$ 300.000,00) dólares de los Estados Unidos de América;
- b) Pequeña empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre trescientos mil uno (US \$ 300.001,00) y un millón (US \$ 1000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América; y,

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA
(Continuación)

- c) Mediana empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 50 a 199 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre un millón uno (USD 1.000.001,00) y cinco millones (USD 5.000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Por lo antes expuesto, la Compañía es considerada micro empresa, calificando para la exoneración de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2018, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA.LTDA
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
AÑO: 2018

UTILIDAD DEL EJERCICIO	29.428
(-) Participación Trabajadores	-4.414
UTILIDAD DESPUÉS 15% PART.TRABAJAD.	25.014
Gastos No Deducibles	
(+) Gastos no Justificados	307
TOTAL ANTES IMPUESTO A LA RENTA	25.321
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 22%	-5.571
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	-1.447
(+) Crédito Tributario	1.470
(+) Retenciones en la Fuente	1.530
VALOR DE IMPUESTO A PAGAR DE LA COMPAÑÍA	-2.571

NOTA 20 - OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 21.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 que forman parte de este informe, han sido presentados por la Gerencia y aprobados por los socios y Junta Directiva.

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 26 de abril del 2019, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.
