

**ARQPLANDES
ARQUITECTURA,
PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Definiciones:

NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
CINIIF:	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés)
US\$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y sus correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

La Compañía ha entregado dinero a sus Partes Relacionadas, por concepto de préstamos por un valor aproximado de US\$ 533,532 los mismos que no han sido recuperados durante el año 2018 y tienen vencimientos mayores a 360 días.

La Compañía no ha reconocido en sus estados financieros la participación trabajadores por el valor de US\$ 24,434 y el impuesto a la renta mínimo de US\$ 63,625 del año 2018, de igual manera no se ha reconocido el gasto impuesto a la renta en los siguientes años: 2017 por US\$ 56,993; 2016 por US\$ 71,221 y 2014 por US\$ 81,962, así como también, no se ha efectuado el respectivo estudio actuarial para determinar el saldo real de los pasivos por jubilación patronal y desahucio, su correspondiente gasto del período y los efectos en el patrimonio.

Cuestiones clave de la auditoría

Nuestra auditoría se ha efectuado bajo el cumplimiento estricto de las normas de auditoría y los estados financieros cumplen con los parámetros de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que no encontramos asuntos claves que deban ser comunicados.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista.

Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Unidad de Análisis Financiero

Tal como se explica en la Nota 25 a los estados financieros adjuntos, informamos que la compañía **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, cuyo objeto social es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario; se encuentra obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida en el artículo 5 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos. En cumplimiento a la referida Ley y al artículo 32 de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014, adjuntamos al presente informe, el resultado de la aplicación de los procedimientos previamente convenidos, definidos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de mayo del 2015. El informe de cumplimiento de los procedimientos previamente convenidos, fueron realizados con la información preparada por **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**

Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a trabajos de procedimientos convenidos. La responsabilidad y suficiencia de los procedimientos convenidos es de la Administración de la Compañía.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditsolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.

AuditSolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.
SC. RNAE No. 750



Christian Valenzuela
Socio

Quito - Ecuador
Enero 30, 2020

ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	142.763	170.353
Inversiones		25.150	225.150
Cuentas por cobrar			
Clientes	7	416.546	142.297
Relacionadas	8	2.582.992	2.587.539
Empleados		51.555	37.783
Anticipo proveedores	9	360.882	327.639
Otras cuentas por cobrar	10	463.804	545.007
Inventarios	11	9.587.343	11.060.459
Activos por impuestos corrientes	12	294.708	303.525
Activos en garantía		82.502	24.531
Total activo corriente		14.008.245	15.419.283
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos - neto	13	71.142	115.022
Impuestos diferidos		22.300	22.300
Total activo no corriente		93.442	137.322
TOTAL ACTIVO		14.101.687	15.556.605
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar			
Proveedores	14	752.599	755.619
Relacionadas	8	1.884.071	1.030.614
Otras cuentas por pagar	15	1.647.494	1.351.452
Pasivos por impuestos corrientes	12	110.692	130.142
Anticipos recibidos			
Anticipo clientes	16	5.349.472	6.927.777
Beneficios sociales e IESS por pagar	17	399.770	468.339
Obligaciones financieras	18	493.289	470.096
Cuentas por pagar inversionistas		50.290	185.405
Cuentas por pagar accionistas		94.104	94.416
Total pasivo corriente		10.781.781	12.313.860
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	18	3.188.739	3.277.461
Crédito mutuo		4.070	6.070
Pasivos por impuestos diferidos		8.915	8.915
Jubilación patronal y desahucio	19	80.606	85.792
Otras cuentas por pagar		8.843	8.843
Otros pasivos		4.411	4.411
Total pasivo no corriente		3.295.584	3.391.492
TOTAL PASIVO		14.077.365	15.705.352
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	20	24.322	(148.747)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		14.101.687	15.556.605

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Eduardo Castro
Gerente General

Byron Madera
Contadora General

**ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO ARQPLANDES S.A.**
ESTADOS DEL RESULTADO

POR LOS PERÍODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos operacionales	21	2,920,293	1,069,233
Total ingresos		2,920,293	1,069,233
COSTOS			
Costos de ventas	22	2,049,118	805,151
Total costos		2,049,118	805,151
Margen de contribución		871,175	264,082
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos administrativos		328,394	342,397
Gastos operativos		172,481	98,961
Gastos impositivos		41,966	33,320
Gastos financieros		126,892	77,222
Gastos de ventas		20,301	11,673
Gastos adicionales proyectos		47,479	91,680
Otros Gastos		7,122	17,238
Total gastos operacionales		744,633	674,491
UTILIDAD/PÉRDIDA OPERACIONAL		126,542	(410,409)
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Ingresos no operacionales		36,350	57,647
UTILIDAD/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		162,892	(352,762)
Participación trabajadores	23	-	-
Impuesto a la renta	23	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO		162,892	(352,762)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Eduardo Castro
Gerente General

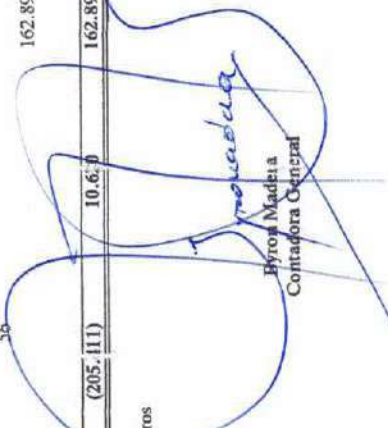
Byron Madera
Contadora General

**ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO ARQPLANDES S.A.**
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva legal	Resultados			Total
				Resultados acumulados	Resultado por aplicación de NII por 1ra vez	Resultado del período	
	800	44.900	400	268.300	10.610	(121.005)	204.015
Saldos al 31 de diciembre del 2016							
Transferencia a resultados acumulados				(121.005)		121.005	
Resultado del período						(352.762)	(352.762)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	44.900	400	147.295	10.610	(352.762)	(148.747)
Transferencia a resultados acumulados							
Ajuste de resultados del ejercicio anterior				(352.762)		352.762	
Resultado del período				56			56
Aumento de aporte para futuras capitalizaciones		10.121				162.892	162.892
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	55.021	400	(205.411)	10.610	162.892	24.322

Las notas son parte integrante de los estados financieros


 Eduardo Castro
 Contador General


 Byron Madala
 Contadora General

ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2018	2017
Efectivo provisto por clientes	1.261.260	890.777
Efectivo utilizado en proveedores	(1.110.196)	(2.031.730)
Efectivo utilizado en empleados	(254.233)	(222.280)
Efectivo provisto por (utilizado) en otros	123.294	(147.845)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	23.125	(1.892.083)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Efectivo provisto por (utilizado en) inversiones temporales	200.000	(200.008)
Efectivo utilizado en adquisición de activos fijos	(57.971)	(141.812)
Efectivo provisto por la venta de activos fijos	40.087	25.470
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	182.116	(316.350)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo (utilizado en) provisto por obligaciones financieras	(65.529)	2.882.284
Efectivo utilizado en préstamos a partes relacionadas	(41.996)	(476.553)
Efectivo utilizado en préstamos a inversionistas	(135.115)	(155.293)
Efectivo utilizado en préstamos a accionistas	(312)	(30.653)
Efectivo utilizado en préstamos a terceros	-	(1.219)
Efectivo provisto para aportes futuras capitalizaciones	10.121	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(722.821)	2.218.566

(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	(27.590)	10.133
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	170.353	160.220
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	142.763	170.353

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Eduardo Castro
Gerente General

Byron Madera
Comandante General

ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

POR EL PERÍODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	2018	2017
Resultado integral	162.892	(352.762)
Partidas de conciliación entre el resultado integral neto y el flujo de efectivo neto provisto por (utilizado en) en actividades de operación		
Depreciaciones	3.793	1.086
Resultado del período conciliado	<u>166.685</u>	<u>(351.676)</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento de cuentas por cobrar	(274.249)	(2.805)
Aumento de empleados	(18.772)	(2.277)
Aumento de anticipos proveedores	(33.243)	(37.610)
Disminución (Aumento) de otras cuentas por cobrar	241.374	(42.776)
Disminución (Aumento) de inventarios	1.473.116	(897.562)
Disminución (Aumento) de impuestos corrientes	8.817	(140.184)
(Disminución) Aumento de cuentas por pagar	(3.020)	22.363
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar	133.927	(94.307)
(Disminución) Aumento obligaciones laborales	(5.186)	165.170
(Disminución) Aumento Beneficios sociales	(68.569)	-
(Disminución) Aumento de pasivos por impuestos corrientes	(19.450)	103.884
Disminución de otros pasivos	(1.578.305)	(614.303)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>23.125</u>	<u>(1.892.083)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Eduardo Castro
Gerente General


Byron Madera
Contadora General

ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A., fue constituida como sociedad anónima y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 08 de abril del 2008, con un plazo de duración de cincuenta años, su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto social de la compañía es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario, excepto tercerización y actividades prohibidas por la ley. En general la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones lícitas que fueren necesarias, relacionados con su objeto social, con todos los medios lícitos que permitan conseguirlo.

En el año de 1999, el Gobierno del Ecuador crea el llamado "Bono de la Vivienda" a fin de dar facilidades al pueblo ecuatoriano, en la adquisición de casas en proyectos de vivienda de carácter social. Tras la creación de este bono, la Compañía se asocia con el Ministerio de Vivienda (MIDUVI) para ejecutar proyectos inmobiliarios y de vivienda; con la finalidad de expandir su negocio hacia ciudades como: Esmeraldas, Tulcán, Guayaquil, Cayambe, Ibarra y Otavalo.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene los siguientes proyectos de vivienda social:

- Albazul 4
- Albazul 5
- Alborada 1
- Altos de Caranqui
- Camino Verde
- La Lorena
- Jardín Americano
- Valenciana 3
- Vallermosso 2

2. BASES DE PREPARACIÓN

ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A., es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 Y 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base del costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente. Los pasivos medidos y presentados a su valor razonable son principalmente, jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

➤ **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 Y 2017 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Jubilación Patronal

El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal depende de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis usadas para determinar el costo neto incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de estas obligaciones.

➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias.

c. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

1. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la Compañía.

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del periodo. La Administración provisiona el 1% como la provisión financiera más acertada.

2. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales, impuestos corrientes y varios.

3. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Ciudad Serrana Serracit S.A.
- Ekokater S.A.
- Ecoarquitectos S.A.
- Accionistas de la Compañía

Las transacciones que **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Compras o ventas de inventarios;
- Prestación de servicios;
- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); y garantías y avales.

4. Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

5. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

6. Obligaciones financieras

Obligaciones financieras incluyen a los créditos contratados con instituciones financieras, y sobregiros contables.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las obligaciones con Instituciones Financieras y terceros se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

7. Costos por intereses

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

d. Inventarios

Los inventarios se registran al costo debido a que corresponden a insumos para la construcción de viviendas e inventarios por casas terminadas en proyectos inmobiliarios. Los costos incluyen el precio de compras más los costos adicionales necesarios para traer a cada ítem a su actual ubicación y condición netas de descuentos comerciales y otros tipos de rebajas.

e. Impuesto corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta, este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

f. Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

g. Obligaciones con empleados

Las obligaciones con empleados comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

1. Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores. Otros beneficios reconocidos por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones.

2. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

3. Beneficios post-empleo: Planes de Beneficios Definidos

Un plan de beneficios definidos es un beneficio post-empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en una misma compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada en función de esta normativa.

h. Capital social

Las acciones de los accionistas se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los aportes para futura capitalización, las reservas, los otros resultados integrales, los resultados acumulados y el resultado integral.

i. Ingresos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de los bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la venta de bienes, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

j. Costos y gastos

Los costos y gastos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

k. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

l. Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2018 está gravada a la tasa del 22% (22% para el 2017). De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

m. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

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

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

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

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

4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA

a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía

Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo – Información a revelar

La modificación a la NIC 7 de Estado de Flujos de Efectivo sugiere la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.

Para cumplir con este requerimiento las entidades deben revelar los siguientes cambios en los pasivos que surgen de actividades de financiamiento:

- (a) cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- (b) cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- (c) efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- (d) cambios en los valores razonables; y
- (e) otros cambios.

Estas revelaciones permiten al usuario de los estados financieros, conocer lo siguiente:

- verificar su comprensión sobre los flujos de efectivo de la entidad, ya que proporciona una conciliación entre el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo;
- mejorar su confianza en las proyecciones de los flujos de efectivo futuros de la entidad, cuando pueden usar una conciliación para verificar su comprensión de los flujos de efectivo de la entidad;
- proporcionar información sobre las fuentes de financiamiento de una entidad y la forma en que esas fuentes se han utilizado a lo largo del tiempo; y
- para que les ayude a entender mejor la exposición de la entidad a los riesgos asociados con la financiación.

Cabe indicar que cuando una entidad aplica por primera vez esta modificación, no se requiere información comparativa con el periodo anterior.

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía ha adoptado la referida enmienda, y como parte de las revelaciones del Estado de Flujos de Efectivo, ha incluido como anexo al estado financiero, la “Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento”.

Con relación a otras Normas y Enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017, no se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.

Continúa con la siguiente página...

b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, las cuales permiten su aplicación anticipada.

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIIF 16 – Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en enero 2016)	01 de enero del 2019	Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras.
CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	01 de enero del 2019	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.
NIIF 9 – Instrumentos Financieros	01 de enero del 2019	Modificación a la NIIF 9: Características de cancelación anticipada con compensación negativa.
NIC 19 – Beneficios a los empleados.	01 de enero del 2019	Modificación a la NIC 19: Reducción o liquidación del plan: requiere que una entidad determine el importe de cualquier costo de servicio pasado, o la ganancia o pérdida en la liquidación, al volver a medir el pasivo neto por beneficios definidos antes y después de la modificación, empleando las suposiciones actuales y el valor razonable de los activos del plan en el momento de la enmienda.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2019	Modificaciones NIC 28: aprobación por el Consejo de Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos
NIIF 3; NIIF 11; NIC 12 y NIC 23.	01 de enero del 2019	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017
NIIF 17 - Contratos de seguros	01 de enero del 2021	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".
NIIF 10 – Estados financieros consolidados y NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	No oficializada	Modificaciones: Venta o aportación de activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene obligaciones con instituciones financieras, en las cuales se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central; por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo relacionado con la moneda en curso.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.

- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	2018	2017
Total pasivos	14,077,365	15,705,352
Menos: efectivo	(142,763)	(170,353)
Deuda neta	13,934,602	15,534,999
Total patrimonio	24,322	(148,747)
Índice deuda - patrimonio ajustado	573	(104)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por:

	2018	2017
Caja	122,951	115,430
Bancos	19,812	54,923
Total	142,763	170,353

7. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas por:

	2018	2017
Clientes nacionales	382,629	108,380 **
Intereses por cobrar	33,917	33,917 *
Total	416,546	142,297

* Valores que superan los 360 días de vencimiento.

** Del total presentado en Clientes, solo US\$ 52,063 corresponden a valores que superan los 360 días de vencimiento.

8. RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar a relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a valores que la Compañía tiene por cobrar y por pagar a sus relacionadas y Accionistas, según se detalla:

Activos:

	2018	2017
Eduardo Castro	1,616,242	1,682,039
Ecokater S.A.	534,798	584,994
Ecoarquitectos S.A.	281,662	209,202
Ciudad Serrana Serracit S.A.	147,700	110,746
Asociación Kater-Eco	2,590	558
Total	2,582,992	2,587,539

Pasivos: (1)

	2018	2017
Ciudad Serrana Serracit S.A.	1,064,394	1,067,620
Eduardo Castro	456,149	437,827
Ecoarquitectos S.A.	214,779	268,874
Ecokater S.A.	95,081	105,089
Asociación Kater-Eco	53,668	51,204
Total	1,884,071	1,930,614

(1) Corresponde a préstamos concedidos, los mismos que no generan intereses y no se han fijado plazos de vencimiento.

9. ANTICIPO A PROVEEDORES

Los saldos de anticipo a proveedores al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a:

	2018	2017	
Centro Seguros	101,501	101,501	*
Barba Clavijo Hernán Vinicio	32,494	-	
Torres Noboa Carlos Alberto	30,000	40,000	
Castro Orbe Eduardo Gilberto	26,993	26,993	*
Cruz Vergara Jhon Kennedy	24,537	24,537	*
Duque Castro Juan Francisco	23,457	20,000	
De Guzmán Garcés Manuel Alberto	21,910	21,910	*
Asfaritoachi Cía. Ltda.	20,000	-	
Inmobiliaria E.C.O.	11,265	11,265	*
Duque Castro Eugenio Andrés	10,261	10,261	*
Guijarro Paredes Fernando Agustín	4,894	9,717	
Goyes Aguilar Jorge Humberto	9,000	9,000	*
Otras menores a US\$ 4,000	44,570	52,455	**
Total	360,882	327,639	

* Valores que superan los 360 días de vencimiento.

** Del total presentado en *Otros*, solo US\$ 38,829 corresponden a valores que superan los 360 días de vencimiento.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de otras cuentas cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 corresponden a pagos realizados pero que aún se encuentran pendiente de devolución. A continuación, se detalla:

	2018	2017	
Castro Guijarro Juan Fernando	91,688	91,188	
Correia Joffre	78,247	78,247	*
Castro Guijarro Pablo Eduardo	38,350	38,350	*
Castro Guijarro Sandra Paola	20,997	20,997	*
Terán Oswaldo	19,591	19,591	*
Castro Marco	15,000	15,000	*
Otros menores	199,931	281,634	**
Total	463,804	545,007	

* Valores que superan los 360 días de vencimiento.

** Del total presentado en *Otros*, el valor de US\$ 100,861 corresponden a cuentas que superan los 360 días de vencimiento.

11. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están compuestos por:

	2018 (1)	2017
Materiales	3,878,352	4,509,060
Contratistas	1,784,058	1,950,400
Mano de obra	1,146,328	1,872,460
Costos indirectos	1,072,601	1,160,708
Costos preliminares	1,093,399	874,122
Obras comunitarias	320,682	367,519
Maquinaria y equipo	291,923	326,190
Total	9,587,343	11,060,459

(1) Al 31 de diciembre del 2018 se agrupa en los siguientes proyectos:

Proyecto	No. de casas	Valor
La Lorena	158	2,656,863
Vallermosso 2	95	2,085,468
Jardín Americano	20	1,839,251
Albazu 5	151	1,353,649
Valenciana 3	23	293,915
San Nicolás	1	283,010

Proyecto	No. de casas	Valor
Albazul 4	38	258,207
Alborada 1	9	240,775
Camino Verde	11	220,799
Altos de Caranqui	4	192,971
Ponciano	1	121,198
Villaesperanza	2	19,681
Albazul 3	1	12,203
Valenciana 2	1	9,353
Total		9,587,343

12. IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está conformado por:

Activos:

	2018	2017
Anticipo de impuesto a la renta	289,462	298,623
Impuesto a la renta años anteriores	4,702	4,702
Crédito tributario en renta	544	200
Total	294,708	303,525

Pasivos:

	2018	2017
Impuesto a la renta (1)	100,489	120,630
Retenciones en la fuente	7,090	6,192
IVA en ventas	2,016	-
Retenciones de IVA	1,097	3,320
Total	110,692	130,142

(1) Ver detalle del impuesto a la renta en la Nota 23.

Continúa en la siguiente página...

13. PROPIEDADES Y EQUIPO - NETO

El movimiento de propiedades y equipo – neto durante los periodos 2018 y 2017, fue como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Saldo final
Terrenos	99,530	-	(40,087)	59,443
Muebles y enseres	2,042	-	-	2,042
Equipos de computación	8,744	-	-	8,744
Vehículos	262,559	-	-	262,559
Software	8,653	-	-	8,653
Otros activos fijos	2,941	-	-	2,941
	384,469	-	(40,087)	344,382
(-) Depreciación acumulada	(269,447)	(3,793)	-	(273,240)
Total	115,022	(3,793)	(40,087)	71,142

2017

	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Saldo final
Terrenos	-	125,000	(25,470)	99,530
Muebles y enseres	2,042	-	-	2,042
Equipos de computación	5,166	3,578	-	8,744
Vehículos	249,559	13,000	-	262,559
Software	8,653	-	-	8,653
Otros activos fijos	2,941	-	-	2,941
	268,361	141,578	(25,470)	384,469
(-) Depreciación acumulada	(268,361)	(1,086)	-	(269,447)
Total	-	140,492	(25,470)	115,022

14. PROVEEDORES

Los saldos que se mantienen en este grupo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

	2018	2017
Zurich Seguros Ecuador S.A.	265,936	248,405
Seguros Equinoccial S.A	86,491	95,660
Castro Orbe Eduardo Gilberto	51,150	42,992
Active Decoration S.A.	49,644	49,644
Guijarro Paredes Jaime Marcelo	26,449	9,515
Chavez Salazar Miguel Fernando	24,162	24,162
Unión Ferretera S.A. Unifer	10,246	28,999
Davce Cia. Ltda.	4,522	15,941
Torres Noboa Carlos Alberto	2,324	15,524
Otros Menores a US\$ 15,000	231,675	224,777
Total	752,599	755,619

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos que se mantienen en este grupo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

	2018	2017
Cientes Pendiente Devolución	700,614	540,443
Bonos pendientes	334,500	410,000
Ramírez Mariana	76,800	-
Intereses por pagar	71,285	71,285
Nómina por pagar	62,577	-
Depósitos por Verificar	49,171	-
Salazar Myreya	19,410	-
Guijarro Maria Elena	14,732	84,732
Castro Sandra	-	67,000
Paredes Alfredo	-	68,000
Tapia Rommel	-	13,547
Asuntos varios	318,404	96,445
Total	1,647,493	1,351,452

16. ANTICIPOS CLIENTES

Los anticipos de clientes corresponden a las cuotas que abonan los clientes a la Compañía antes de la entrega de la vivienda adquirida, este anticipo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se corresponden a:

	2018	2017
Burbano Dávalos Romel	152,000	152,000
Castro Guijarro Sandra Paola	124,300	124,300
Guijarro Paredes Maria Elena	120,978	113,185
Burbano Dávalos Luis	116,603	45,652
Cárdenas Calles Oswaldo Gustavo	104,950	178,980
Díaz Tapia Alicia Del Pilar	68,000	136,000
Barrionuevo Herrera José Antonio	57,317	57,317
Guijarro Paredes Elsa Yolanda	47,020	62,745
Paredes Valdivieso Marco Rolando	41,250	-
Suarez Lopez Fabián Patricio	40,507	40,507
Molina Urdanila María Teresa	38,000	43,500
Barba Clavijo Hernán Vinicio	37,072	-
Medina Vásquez Maria	35,450	-
García Aguirre Gabriel	35,000	-
Moran Tafur Leopoldo Raúl	34,500	-
Díaz Moreno Yolanda Beatriz	33,578	-
Quilumba Chachapoya Miguel Ángel	33,100	-
Rodríguez Carrillo Gloria Elizabeth	32,780	-
Aguilar Gallardo Sarita	30,900	-
León Torres Martha Lucia	30,500	-

	2018	2017
Grijalva Montalvo Patricio David	-	116,570
Játiva Santiago/ Montalvo Bianca	-	161,575
Pazmiño Arias Sandra Elizabeth	-	129,460
Salazar Robalino Marco Medardo	-	120,000
Rodríguez Bauz Cesar Roberto	-	97,630
Noguera Marlon	-	73,675
Otros Menores a US\$ 30,000	4,135,667	5,274,681
Total	5,349,472	6,927,777

17. BENEFICIOS SOCIALES E IESS POR PAGAR

Las obligaciones con los trabajadores que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son las siguientes:

	2018	2017
Beneficios sociales	139,817	114,198
Cuentas por pagar empleados	125,332	245,557
15% participación a trabajadores	76,884	76,884
Obligaciones con el IESS	57,737	31,700
Total	399,770	468,339

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los préstamos concedidos corresponden al Banco de Desarrollo del Ecuador, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se presentan en:

Obligaciones financieras – corriente

	2018	2017
BEDE Reestructurado (1)	397,179	365,221
ST. GEORGES BANK	90,000	90,000
Ecoarquitectos S.A.	6,110	14,875
Total	493,289	470,096

Continúa en la siguiente página...

Obligaciones financieras – no corriente

	2018	2017
Accival Casa de Valores (2)	2,950,000	3,000,000
C.I. Ciudad (Consolidado) l/p.	116,347	-
Banco Pichincha C.A.	62,000	76,000
Banco Rumiñahui S.A.	59,461	59,461
Centro de Investigaciones Ciudad	931	137,000
Produbank PBK - Panamá	-	5,000
Ecoarquitectos S.A.	-	-
Total	3,188,739	3,277,461

(1) El destino de los valores reestructurados del BEDE fueron como sigue:

	2018	2017
BEDE Reestructurado (Vallermosos 1)	205,477	205,477
BEDE Reestructurado (Alborada 1)	159,744	159,744
C.I. Ciudad (Consolidado) c/p.	20,654	-
C.I. Ciudad (Crédito mutuo) c/p.	11,304	-
Total	397,179	365,221

Un detalle de las garantías otorgadas por ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. son:

Proyecto	Detalle General de Bienes en Garantía	Garantía al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Vallermosso	Terreno y construcciones	399,203
Ciudad Serrana	Terreno y construcciones	2,283,695
Altos de Caranqui	Terreno	360,226
Alborada	Terreno y construcciones	525,990
Valenciana	Terreno y construcciones	693,410

(2) Corresponde a dos contratos de compraventa de derechos fiduciarios con pacto de retroventa por US\$ 1,000,000 y US\$ 2,000,000 cada uno, en los que ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. transfiere en venta al Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional "ISSPOL" los derechos fiduciarios que como beneficiario mantiene en el Fideicomiso Arquitectura y Planificación, fincado en el lote de terreno ubicado en el Cantón y Provincia de Esmeraldas.

Continúa en la siguiente página...

19. JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo por jubilación patronal y bonificación por desahucio se presenta en:

	2018	2017
Jubilación patronal	67,238	67,238
Bonificación desahucio	13,368	18,554
Total	80,606	85,792

20. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El capital social es de US\$ 800 dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Aporte futura capitalizaciones

Corresponde a las aportaciones realizadas por los Accionistas para aumentar el capital social. La Compañía mantiene un acuerdo formal para capitalización de estos valores en el corto plazo, a fin de califiquen como instrumentos de patrimonio.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente por lo menos del 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor 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.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

21. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los ingresos corresponden a la venta de los bienes inmuebles y se presentan en US\$ 2,920,293 y US\$ 1,069,233 respectivamente.

22. COSTOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los costos generados por la operación del negocio son de US\$ 2,049,118 y US\$ 805,151 respectivamente.

23. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta para el período 2018 está gravada a la tasa del 25% (22% para el 2017), de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2018 y la declarada en el período 2017 son las siguientes:

	2018(1)	2017
(=) Utilidad/Pérdida contable	162,895	(395,270)
(-) Participación trabajadores	(24,434)	-
(+) Gastos no deducibles	10,892	20,951
(=) Utilidad/ Pérdida tributaria	149,352	(374,319)
(=) Impuesto causado	37,338	-
Anticipo de impuesto a la renta del período	63,625	56,993
(=) Impuesto a la renta determinado	63,625	56,993
(-) Anticipo de impuesto a la renta pagado	-	(52,214)
(-) Crédito tributario años anteriores	-	(4,779)
(=) Impuesto a la renta por pagar	63,625	-

(1) A la fecha de emisión del presente informe la Compañía no ha registrado el valor de la participación trabajadores e Impuesto a la Renta.

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2016 al 2018.

24. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el período 2018, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

25. CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Al cierre del periodo 2018, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida según el artículo 5 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos; así como también, debemos indicar que actualmente el Oficial de Cumplimiento de la Compañía es Meneses Olmedo Isabel.

26. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES

Mediante suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, reformada según suplemento del Registro Oficial 309 de 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera; mediante Suplemento del Registro Oficial 312 del 24 de agosto del 2018

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Continúa en la siguiente página...

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

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

El 21 de agosto del 2018 mediante suplemento del Registro Oficial 309, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Continúa en la siguiente página...

Reformas a varios cuerpos legales

Reformas de la Ley de Régimen Tributario Interno:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de Zona Especial de Desarrollo Económico - ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa de impuesto a la renta

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador.
- La base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador, o no cumpla con informar sobre la participación de sus accionistas.
- La tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la renta cuando las sociedades tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a 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 derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 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.

A la fecha de emisión de este informe la Compañía ha determinado que los posibles efectos a futuro que ocasionara la aplicación de estas reformas, son de muy bajo impacto para el negocio.

27. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe el 30 de enero de 2020, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

28. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por el Gerente General de la Compañía y hasta la fecha de emisión de nuestro informe no se ha definido la fecha de reunión de la Junta General de Accionistas. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.