

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INFORME DEL CONTADOR

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

1. EFFECTIVO Y BANCOS

Bancos. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan depósitos en institución financiera local sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses por US\$1,635 y US\$89, respectivamente.

2. CUENTAS POR COBRAR

...Diciembre 31,...

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
--	-------------	-------------

Comerciales:

Clientes	<u>6,342</u>	<u>2,873</u>
----------	--------------	--------------

Al 31 de diciembre del 2018:

- Cuentas por cobrar relacionadas y clientes, representan valores por prestación de servicios marítimos, tienen vencimientos promedio de 7 días y no generan intereses.

3. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

...Diciembre 31,...

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
--	-------------	-------------

Activos por impuestos corrientes:

Anticipo de Impuesto a la renta	=	<u>46</u>
---------------------------------	---	-----------

...Diciembre 31,...

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
--	-------------	-------------

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto a la renta	196	-
IVA cobrado	412	-
Anticipo de impuesto a la renta refinanciado	-	<u>588</u>
Total	<u>608</u>	<u>588</u>

Conciliación tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta y Base Imponible	1,324	(2,628)
Impuesto a la renta causado (1)	<u>331</u>	—
Anticipo calculado (2)	-	-
Impuesto a la renta corriente reconocido en los resultados (1)	<u>331</u>	<u>—</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$0 (US\$0 en el 2017); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año asciende a US\$331 (US\$0 en el 2017). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados en el año 2018 US\$331 como gasto de impuesto a la renta corriente (US\$0 en el 2017), el mayor entre los dos.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año)

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos

- productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedades de inversión representa terrenos propiedad de la Compañía, los cuales la administración planea trasladarlos a disponibles para la venta.

Los movimientos de las propiedades de inversión fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos iniciales	3,347,312	3,347,312
Revaluaciones	(1,215,319)	-
Saldos al final del año	<u>2,131,993</u>	<u>3,347,312</u>

Dando cumplimiento a la política contable de utilizar el Modelo del Costo el valor es de 3,347,312; sin embargo, según informe pericial notificado en predio urbano su valor razonable al final del período es de 2,131,1992.

5. CUENTAS POR PAGAR

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	2,935	-
Relacionadas, Nota 14	<u>283,496</u>	<u>283,323</u>
Total	<u>286,431</u>	<u>283,323</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan adquisiciones de servicios de estiba, transporte, mantenimiento, maquinaria pesada, etc. que no devengan intereses y tienen vencimientos promedios de hasta 30 días.

6. PATRIMONIO

Capital social: Representan 175,000 acciones autorizadas y suscritas emitidas al valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe

transferir el 10% de las utilidades liquidadas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Revaluación de terrenos: representan US\$1,746,042 debido a que al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo a predios urbanos el valor de terrenos disminuyó en US\$1,125,360 con respecto al año 2017.

Resultados acumulados: Un resumen es como sigue:



C.P.A. DELIA NAVARRO
CONTADORA