

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

6. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	5,775	4,676
	5,775	4,676

7. Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre la propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	1,160,395	1,160,395
Depreciación acumulada	(82,871)	(41,874)
	1,077,524	1,118,521

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2017	7,447	582,300	589,747
Adiciones	333,000	724,948	1,057,948
Reclasificaciones	-	(487,300)	(487,300)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2018	340,447	819,948	1,160,395

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciación acumulada		
Saldo al 1 de enero de 2017	(38,608)	(38,608)
Gasto por depreciación	(22,873)	(22,873)
Ajustes	19,607	19,607
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(41,874)	(41,874)
Gasto por depreciación	(40,997)	(40,997)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(82,871)	(82,871)

8. Propiedades de inversión.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Edificios	378,928	376,903
	378,928	376,903

Los movimientos de propiedades de inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Edificios
	<i>(US Dólares)</i>
Costo	
Saldo al 1 de enero de 2017	441,089
Ajuste por presentación a valor razonable	(64,186)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	376,903
Ajuste por presentación a valor razonable	2,025
Saldo al 31 de diciembre del 2018	378,928

La Compañía mantiene varias oficinas registradas como propiedades de inversión, las cuales en cada cierre contable son medidos al valor razonable menos los costos de ventas. La administración de la Compañía ha considerado como valor razonable de los bienes el valor presentado en el catastro de cada año.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

9. Cuentas por pagar accionistas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Accionistas – corto plazo	-	5,000
Accionistas – largo plazo	1,447,139	1,486,405

10. Impuestos

10.1. Activos por impuestos corriente

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Crédito tributario IVA	753	232
	753	232

10.2. Pasivos por impuestos corriente

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuesto a la renta por pagar	9	70
	9	70

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

10.3. Conciliación tributaria – Impuesto a la renta.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad según estados financieros antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	3,204	(51,705)
(+) Gastos no deducibles locales	5,184	711
(+) Pérdida por deterioro	-	64,186
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objetos de impuesto a la renta	2,025	64,186
Utilidad Gravable	6,363	13,193
Impuesto a la renta causado	1,400	2,902
Anticipo calculado	1,451	2,832
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	1,451	2,902

10.4 Aspectos Tributarios.

10.4.1. Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2018 y 2017.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades (micro y pequeñas empresas) para el periodo 2018 y 2017 es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad (micro y pequeñas empresas) deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Anticipo para los años 2018 y 2017.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

La compañía efectuó el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo a lo establecido en el Segundo suplemento Registro Oficial N° 332 (Capítulo 1, reforma Vigésima, numeral 4, literal b) publicado el viernes 12 de septiembre de 2014, en el cual se indica lo siguiente:

Las sociedades, así como las sucesiones indivisas y las personas naturales, obligadas a llevar contabilidad, cuyos ingresos se obtengan bajo la modalidad de comisiones o similares, por la comercialización o distribución de bienes y servicios, únicamente para efectos del cálculo del anticipo en esta actividad, considerarán como ingreso gravable exclusivamente el valor de las comisiones o similares percibidas directamente, o a través de descuentos o por márgenes establecidos por terceros; y como costos y gastos deducibles, aquellos distintos al costo de los bienes o servicios ofertados.

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

La provisión del impuesto a la renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2018 por US\$1,451 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta calculado de acuerdo a las ponderaciones determinadas en la legislación vigente. Para el año 2017 la provisión por US\$2,902 está constituida a la tasa del 22%.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- I. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- II. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- III. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- IV. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- V. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- VI. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.” (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende, no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

11. Patrimonio

11.1. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social consiste de 37,500 participaciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$0.04, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	País	2018	%	2017	%
			(US Dólares)		
Barba Sbalesi de Porcelli Nora	Argentina	0.04	1%	0.04	1%
Porcelli Giunchiglia Hector	Ecuador	1,499.96	99%	1,499.96	99%
		1,500	100%	1,500	100%

11.2. Aportes para futura capitalización

Corresponden a valores recibidos de los accionistas de la Compañía, como aportes para futuro aumento de capital, de acuerdo a lo establecido en actas de junta general de accionistas.

11.3. Reserva legal

La Compañía formara un fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. En cada anualidad la compañía se apropiará, de las utilidades líquidas y realizadas un 10% para este objeto. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

11.4. Resultados acumulados

11.4.1. Pérdidas acumuladas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. La utilidad neta y las pérdidas netas por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de US\$1,753 y US\$(54,607) respectivamente, mientras que las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a US\$(38,392) y US\$(40,145) respectivamente.

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

12. Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Alquiler de parqueaderos	2,646	1,435
Alquiler departamentos	4,630	3,900
	<u>7,276</u>	<u>5,335</u>

13. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden principalmente a US\$79,266 y US\$ US\$111,658 por desistimiento de cobro de una deuda que se mantenía con los accionistas de la Compañía.

14. Gastos administrativos.

Un detalle de los gastos administrativos fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios y otros	1,538	3,873
Pólizas de seguros	2,612	1,757
Servicios básicos	1,546	1,424
Impuestos, contribuciones y otros	6,920	21,685
Depreciación de activos fijos	40,997	22,873
Deterioro de las propiedades de inversión	-	64,186
Expensas	17,790	13,113
Plusvalía	-	35,052
Otros	7,921	4,735
	<u>79,324</u>	<u>168,698</u>

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA PORBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

15. Contingentes

Al 31 de diciembre del 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

16. Hechos posteriores a la fecha del balance

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de abril de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.
