

**INMOBILIRIA INMOJOTA C. LTDA.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 16 de noviembre del 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de diciembre del mismo año. Su actividad principal es Alquiler de Bienes Inmuebles.

La Compañía mantiene su domicilio tributario en samborondón Parroquia La Puntilla C.C. Los Arcos Edificio Samborondón Plaza y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990897611001.

**Operaciones.**- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía para el desarrollo de sus operaciones dispone de 5 inmuebles los mismos se detallan a continuación:

<b><u>Bien Inmueble</u></b>	<b><u>Ubicación</u></b>
Terreno Tarifa	Tarifa
Terreno Entre Ríos Solares 3,4, 33 y 34	Samborondón
Terreno Bodega Solares 6B, 6C, 6D	Durán
Edificio Entre Ríos, Solares 33 y 34	Samborondón
Edificio, Solares 6B y GD	Durán

**Aprobación de los Estados Financieros.**- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, en abril 3 de 2019. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Socios para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración en abril 3 de 2018.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de preparación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las propiedades de inversión que han sido medidos a valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, se menciona a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en: cuentas por cobrar y cuentas por pagar. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar**.- Corresponden principalmente a cuentas por cobrar a clientes por concepto de arriendos, nota 4.
- **Cuentas por pagar**.- Son registradas al costo, esto es al momento de la negociación por los valores pendientes por cancelarse, al momento de la contratación de los servicios.
- **Obligaciones bancarias**.- Corresponden a un préstamo recibido de una Institución del Exterior.

**Activo y pasivo por impuestos corrientes**.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

**Servicios y otros pagos anticipados**.- Están registrados conforme a las fechas de los desembolsos. Los anticipos a proveedores, son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos. Las pólizas de seguros son amortizadas en línea recta considerando su plazo de vigencia.

**Activos fijos, neto**.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando la base los porcentajes de depreciación de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos, neto son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Instalaciones y maquinarias	10%
Muebles de oficina y otros	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación y seguridad	33%

**Propiedades de inversión**.- Están registrados a su valor razonable y representan aquellos activos que se mantienen para producir rentas, plusvalía o ambas. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Dichos activos de inversión, son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

La Administración de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

**Inversiones en acciones**.- La inversión en acción que se mantiene se encuentra registrada y medida considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo, o utilizando el método de la participación. Los dividendos en efectivo son recibidos de subsidiarias se acreditan en el estado de resultado integral en el momento que se apruebe su distribución.

**Otras obligaciones corrientes**.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

**Reserva legal**.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

### Resultados acumulados provenientes por la adopción por primera vez de las NIIF.-

Corresponden al ajuste efectuado en el periodo de transición de las NIIF, cuyo saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

**Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos por servicios de arrendamiento de bienes inmueble, son reconocidos mediante la facturación mensual del canon de arrendamiento.

**Reconocimiento de gastos.-** La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean cancelados.

**Participación de trabajadores en las utilidades.-** La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, nota 14.

**Impuesto a la renta.-** La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

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

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones son mayores, la Compañía no cancelará el mencionado anticipo.

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

**Resultados acumulados.**- Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, superávit por revaluación y otros ajustes de NIIF y el movimientos en utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados 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. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado, pero puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas en la medida que el activo valuado sea utilizado por la Compañía; sin embargo será transferido en su totalidad cuando se produzca la baja o la venta del activo valuado.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

## 3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Bancos:		
Banco del Pichincha C.A.	838	640
Banco del Pacífico S.A.	302	302
Banco Procredit S.A.	0	
Banco de Guayaquil S.A.	238	78
Caja	<u>70</u>	<u>56</u>
Total	<u>1,448</u>	<u>1,076</u>

### 3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS (Continuación)

**Bancos.**- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales. Dichos saldos están disponibles y no existe restricción que limite su uso.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 19	37,304	162,884
Clientes	<u>10,712</u>	<u>10,712</u>
Subtotal	48,016	173,596
<u>Menos:</u>		
Provisión de cuentas incobrables	( 127)	( 127)
Total	<u><u>47,889</u></u>	<u><u>173,469</u></u>

**Clientes locales.**- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuentas por cobrar incluyen valores por clientes originados por la facturación de canon de arrendamientos. Estas cuentas por cobrar vencen en aproximadamente 30 días. A la fecha de emisión de este informe (abril 29 de 2019), la Compañía mantiene un litigio por concepto de terminación de contrato de arrendamiento, nota 23.

### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan saldos a favor del impuesto a la renta, una vez compensado el impuesto a la renta causado con las retenciones de impuesto a la renta del período, de años anteriores y anticipos del impuesto a la renta, nota 18.

### 6. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Instalaciones y maquinarias	5,735	5,735
Muebles de oficina y otros	13,692	13,692
Vehículos	62,786	62,786
Equipos de cómputo y seguridad	<u>2,623</u>	<u>2,623</u>
Subtotal:	84,836	84,836
Menos: Depreciación acumulada	( 74,730)	( 73,153)
Total	<u><u>10,106</u></u>	<u><u>11,683</u></u>

En los años 2018 y 2017, el movimiento de activos fijos, neto fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	11,683	10,539
Más: Adiciones	0	2,400
Menos: Depreciación anual	( 1,577)	( 1,256)
Saldo Final, neto	<u><u>10,106</u></u>	<u><u>11,683</u></u>

## 6. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)

**Adiciones.**- Al 31 de diciembre de 2017, representaron principalmente compra de equipos de seguridad y equipo de climatización por US\$. 1,000 y US\$. 750, respectivamente.

## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Terrenos:		
Entre Ríos	485,100	485,100
Tarifa	94,128	94,128
Bodega Durán	58,680	58,680
Edificios:		
Entre Ríos	179,729	179,729
Bodega Durán	<u>99,669</u>	<u>99,669</u>
Subtotal:	917,306	917,306
Menos: Depreciación acumulada	( <u>73,132</u> )	( <u>59,162</u> )
Total	<u>844,174</u>	<u>858,144</u>

En los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedades de inversión, neto fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	858,144	872,114
Menos: Depreciación anual	( <u>13,970</u> )	( <u>13,970</u> )
Saldo Final, neto	<u>844,174</u>	<u>858,144</u>

## 8. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018, representan principalmente importes entregados como capital de trabajo a Distribuidora Henriquez, los cuales, no generan intereses y no tienen plazos de vencimiento.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Otros	1,358	1,761
Proveedores	10,285	8,450
Anticipos recibidos de clientes, nota 00	<u>3,350</u>	<u>0</u>
Total	<u>14,993</u>	<u>10,211</u>

**10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
<b><u>Obligaciones tributarias:</u></b>		
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	0	0
Impuesto al Valor Agregado – IVA	337	1,422
Retención IVA	93	23
Retenciones en la fuente	<u>78</u>	<u>18</u>
Subtotal	<u>508</u>	<u>1,463</u>
<b><u>Beneficios sociales:</u></b>		
15% participación de trabajadores, nota 15	2,358	700
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	322	322
Fondos de reserva	125	125
Décimo tercero sueldo (Bono navideño)	34	32
Vacaciones	<u>268</u>	<u>98</u>
Subtotal	<u>3,107</u>	<u>1,277</u>
<b><u>IESS:</u></b>		
Aportes al IESS	409	408
Préstamos hipotecarios	<u>0</u>	<u>128</u>
Subtotal	<u>409</u>	<u>536</u>
Total	<u><u>4,024</u></u>	<u><u>3,276</u></u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	1,277	6,539
Más: Provisión	7,430	6,428
Menos: Pagos	<u>( 5,600)</u>	<u>( 11,690)</u>
Saldo al final del año	<u><u>3,107</u></u>	<u><u>1,277</u></u>

**10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan préstamos por US\$. 144,970 (US\$. 145,000, en el año 2017, tipo back to back, mantenido con el Banco del Pichincha Panamá S.A. el cual devenga una tasa de interés anual del 3,50% en los años 2018 y 2017 y vencimiento en abril 17 de 2019, el cual es renovado continuamente y presenta garantía del representante legal de la Compañía de una prenda mercantil.

**11. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS – LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan saldo de préstamos entregados por parte de los socios los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

**12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan depósitos en garantía entregado por los clientes: Comerpoint Negocios S.A. por US\$. 11,000, la referida Compañía con fecha 1 de abril

de 2016 se encuentra en causal de disolución ante la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros y Rissono SA. (Restaurante Cocolón) por US\$. 6,000.

### 13. **PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, están representado por 960.00 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 99,95% pertenece a Jaime Henriques Aycart, el 0,04% a Distribuidora Henriques Dihenriques y el 0,01% a Blanca Cecilia Cárdenas Luque.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRERCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió los Anexos del ejercicio fiscal 2018 y 2017 en febrero 19 del 2019 y febrero 9 de 2018, respectivamente.

**Utilidad básica por participación.**- La utilidad básica por participación, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los socios, entre el promedio ponderado del número de participaciones en circulación al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

### 14. **INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Locales comerciales	14,154	53,845
Oficinas y bodegas	<u>70,200</u>	<u>27,600</u>
Total	<u><u>84,354</u></u>	<u><u>81,445</u></u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos por arrendamientos representan la facturación a diversos clientes y partes relacionadas por alquiler de oficinas, bodega y locales comerciales.

### 15. **GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Durante los años 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	28,511	28,324
Depreciaciones de activos fijos y propiedades de Inversión	15,744	15,226
Impuestos y contribuciones	2,538	8,607
Honorarios profesionales	4,588	7,513
Mantenimiento y reparaciones	2,174	3,267
Servicios básicos	2,350	2,960
Alimentación	0	1,392
Transporte, movilización y combustible	1,073	1,331
Seguros y reaseguros	4,630	1,927
Arriendo y alcúotas	0	2,654
Otros	<u>787</u>	<u>1,751</u>
Total	<u><u>62,395</u></u>	<u><u>70,371</u></u>

**16. GASTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018, representa principalmente gasto de interés originado por el préstamo bancario recibido por parte de una Institución Bancaria del Exterior por US\$. 5,109 (US\$. 5,299, en el año 2017). En los años 2018 y 2017, los gastos de interés fueron considerados como gastos no deducibles para efecto del cálculo del impuesto a la renta.

**17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	15,719	4,670
<b>Menos:</b>		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	2,358	700
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	<u>5,190</u>	<u>10,875</u>
Base de cálculo	<u>18,551</u>	<u>14,485</u>
<b>Tasa aplicable: 25% y 22%</b>	<u>4,081</u>	<u>3,266</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
<b><u>Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta</u></b>		
Anticipo de impuesto calculado	1,440	1,412
25% de impuesto a la renta	<u>4,081</u>	<u>3,266</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el 25% del Impuesto a la renta)	<u>4,081</u>	<u>3,266</u>

El movimiento de impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	(Dólares)	
IR causado mayor que el anticipo determinado	4,081	3,266
Anticipo reducido	( 1,440)	( 1,413)
Retenciones en la fuente del año	( 6,742)	( 4,835)
Retenciones en la fuente años anteriores	<u>( 8,885)</u>	<u>( 5,902)</u>
Crédito tributario del año	<u>12,985</u>	<u>( 8,884)</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el registro de compensación de las retenciones en la fuente con el anticipo de impuesto a la renta del año 2018, fue realizado por la compañía en abril del 2019.

**18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Activos financieros, neto:</u></b>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	37,304	154,579
Comebien Corp S.A.	<u>8,305</u>	<u>8,305</u>
Total	<u>45,609</u>	<u>162,884</u>
<b><u>Activos financieros, no corriente:</u></b>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	<u>135,579</u>	<u>0</u>
Total	<u>181,188</u>	<u>162,884</u>
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Pasivos financieros corrientes:</u></b>		
Comebien Corp S.A.	0	1,761
Johanna Henriques Cárdenas	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>1,761</u>
<b><u>Pasivos financieros no corrientes:</u></b>		
Jaime Henriques Aycart	31,655	45,476
Johanna Henriques Cárdenas	<u>15,014</u>	<u>10,480</u>
Total	<u>46,669</u>	<u>55,956</u>
<b><u>Estados de Resultados Integral:</u></b>		
<b><u>Arrendamientos:</u></b>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	<u>70,200</u>	<u>27,600</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el pasivo no corriente con los socios corresponde a préstamos recibidos para capital de trabajo, el mismo que no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

## 19. **LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Corporación es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Corporación tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Corporación actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Corporación, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

## **20. LEGISLACION FISCAL APROBADA**

Mediante Ley S/N publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 de agosto 21 de 2018, fue promulgada la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Un resumen de las principales reformas en materia tributaria es indicado a continuación:

### **IMPUESTO A LA RENTA (IR):**

- Exoneración del IR en nuevas inversiones productivas en sectores prioritarios.
- Exoneración del IR para nuevas inversiones en industrias básicas según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).
- Exoneración IR para administradores u operadores de Zonas Especiales de desarrollo Económico (ZEDE).
- Porcentaje de retención del IR aplicable en la distribución de dividendos o utilidades equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Exoneración IR en nuevas inversiones productivas efectuadas en Manabí y Esmeraldas.
- Impuesto único a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos.
- Tarifa del IR: La tarifa general de IR aplicable para el año 2018 es del 25%. Sin embargo, se aplicará la tarifa del 28% en los casos previstos en la Ley.
- Deducción Adicional del 100% por gastos de publicidad para los exportadores habituales y el sector de turismo receptivo.
- Deducción adicional del 1% al 5% por capacitación y asistencia técnica.
- Reducción de la tarifa del IR en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico.

### **ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA:**

- Para el cálculo o determinación del anticipo de impuesto a la renta se descontará las retenciones en la fuente realizadas al sujeto pasivo.
- Eliminación de la tercera cuota para el pago del anticipo de impuesto a la renta.
- Cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.
- Podrá solicitarse la reducción o exoneración del anticipo de impuesto a la renta de conformidad con los términos y condiciones que establezca el reglamento.

### **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):**

- Se incluyen las materias primas e insumos para el sector agropecuario, acuícola y pesquero, importados o adquiridos en el mercado interno; lámparas LED, entre otros (Productos con Tarifa 0%).
- Se incluyen a los servicios de construcción de vivienda de interés social, seguros de desgravamen, entre otros (Servicios con Tarifa 0%).
- El uso del Crédito Tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del IVA para proyectos de construcción.
- Devolución IVA en exportación de servicios.

### **IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):**

- Devolución del ISD en la actividad de exportación.
- Exoneración del ISD para nuevas inversiones.
- Exoneración del ISD por reinversión de utilidades.
- Exoneración del ISD por transferencias para el financiamiento de microcrédito o inversiones productivas.

**REMISIÓN:**

- Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias y fiscales.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el instituto ecuatoriano de seguridad social (IESS).
- Remisión del 100% de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras.
- Remisión de intereses de impuestos vehiculares, así como recargos y multas derivados de la matriculación vehicular e infracciones de tránsito.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde únicamente a la SCVS.
- Las indicadas remisiones no deberán alterar la utilidad el ejercicio declarado por el contribuyente para efectos de la aplicación del 15% de Participación de Trabajadores en las Utilidades (PTU) de acuerdo al Art. 97 del Código de Trabajo.

**OTROS TEMAS:**

- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre los capitales de las personas jurídicas que realizan actividades comerciales, bancarias e industriales domiciliadas en el cantón Guayaquil.
- En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.
- Las compañías holding o tenedoras de acciones, mientras estas sociedades no tengan actividades económicas, entendiéndose por tales las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales gravadas con impuesto a la renta, las mismas no tendrán la calidad de sujeto pasivo de los impuestos a las patentes municipales y del 1,5 por mil sobre los activos totales.

El Reglamento de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, fue promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 617 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 de diciembre 20 de 2018.

**21. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2018, la información obtenida de parte de la Administración de la Compañía con respecto a sus contingencias, es la siguiente:

**Comerpoint Negocios S.A.**- Juicio verbal por terminación de contrato de arrendamiento tramitado en la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial del Guayas por una cuantía aproximadamente de US\$. 158,430.87. En primera instancia se dictó sentencia favorable correspondiendo al demandado el pago de los cánones de arrendamiento del mes de mayo de 2013 hasta la desocupación del inmueble. A la fecha de emisión de este informe (mayo 31 de 2019), el juicio se encuentra en etapa culminado, ordenando el Juez que se cancele al demandado los cánones de arrendamiento respectivo.

**22. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 29 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

---