

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.

Al 31 de diciembre de 2018

1. Estados financieros

1.1. Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre 2018

Expresado en Dólares de E.U.A

ACTIVOS	Nota	Diciembre 31	
		2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.595	2.139
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	15.652	38.058
Activos por impuestos corrientes	8	8.110	6.234
Total activos corrientes		25.357	46.431
Activos no corrientes			
Activos intangibles	9	180.529	186.931
Total activos no corrientes		180.529	186.931
Activos totales		205.886	233.362
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	(98.039)	(107.016)
Pagos a y por cuenta de empleados	11	(1.402)	(3.221)
Pasivos por impuestos corrientes	8	(43)	(460)
Total pasivos corrientes		(99.484)	(110.697)
Pasivos no corrientes			
Total pasivos no corrientes		-	-
Pasivos totales		(99.484)	(110.697)
Patrimonio			
Capital social	12	(125.000)	(125.000)
Resultados acumulados		18.598	2.335
Total patrimonio		(106.402)	(122.665)
Total pasivos y patrimonio		(205.886)	(233.362)


Carlos Xavier Chávez Castrillón
Representante Legal


José Daniel Cerón Estrella
Contador General

1.2. Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre 2018
Expresado en Dólares de E.U.A

Diciembre 31		
	2018	2017
Nota	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	13 (33.777)	(165.175)
Costo de ventas	14 -	87.203
(Ganancia) bruta	(33.777)	(77.972)
Otros ingresos	15 (8.066)	-
Gastos de administración y ventas	16 42.054	76.586
Otros gastos	17 12.097	-
Gastos financieros	18 4.214	-
(Utilidad) pérdida antes de impuesto a las ganancias	16.522	(1.386)
Menos:		
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	259
(Utilidad) pérdida neta del periodo	16.522	(1.127)


Carlos Xavier Chávez Castrillón
Representante Legal


José Daniel Cerón Estrella
Contador General

1.3. Estado de evolución del patrimonio

Al 31 de diciembre 2018
Expresado en Dólares de E.U.A

	Capital social	Resultados acumulados	Total patrimonio
	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)	(en U.S.dólares)
Saldo al 1 de enero de 2017	(125.000)	3.462	(121.538)
Resultado del periodo	-	(1.127)	(1.127)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(125.000)	2.335	(122.665)
Saldo al 1 de enero de 2018	(125.000)	2.335	(122.665)
Resultado del periodo	-	16.522	16.522
Corrección de errores	-	(259)	(259)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(125.000)	18.598	(106.402)

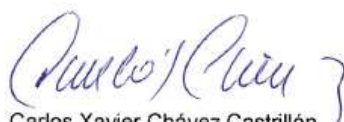

Carlos Xavier Chávez Castrillón
Representante Legal


José Daniel Cerón Estrella
Contador General

1.4. Estado de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre 2018
Expresado en Dólares de E.U.A

	Diciembre 31	
	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	23.135	156.988
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(22.955)	(26.520)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.388)	-
Intereses pagados	(4.214)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(2.083)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	26.378	(3.777)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2.873	126.691
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Compras de activos intangibles	(3.417)	(163.441)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	(3.417)	(163.441)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	391
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	-	391
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	(544)	(36.359)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2.139	38.498
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1.595	2.139
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
Utilidad (pérdida) neta	(16.522)	1.127
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9.819	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	12.097	(208)
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(10.642)	5.842
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	37.948	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(4.900)	-
(Incremento) disminución en otros activos	(1.875)	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	10.866	122.205
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(20.260)	(2.275)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.820)	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(11.838)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2.873	126.691


Carlos Xavier Chávez Castrillón
Representante Legal


José Daniel Cerón Estrella
Contador General

2. OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el 4 de noviembre de 2014, su objeto social es construcción de edificios completos o partes de edificios, se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones, reformas y reparaciones, la creación de estructuras o edificios prefabricados en situ, y la construcción de obras de índole temporal: construcción de viviendas, edificios para oficinas, locales.

3. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

3.1. Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía, comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2018; así como los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información.

3.2. Moneda de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda oficial de la República del Ecuador. Toda la información es presentada en dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana

3.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye efectivo en caja por fondos que se utilizan en las operaciones normales de la Compañía, depósitos a la vista en instituciones bancarias y equivalente de efectivo a manera de inversiones a corto plazo, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, dichas inversiones pueden ser clasificadas como equivalente de efectivo cuando su propósito principal es cumplir con pagos de corto plazo.

3.4. Propiedades

Las partidas de propiedad y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

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

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos el valor residual a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

3.5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los importes en cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en períodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales.

Todo riesgo objetivo de pérdida por deterioro de valor debe estar cubierto en forma de provisión.

3.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el costo amortizado equivale a su valor nominal.

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

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses

3.7. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

3.9. Costos y gastos

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

3.10. Instrumentos financieros

La Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías:

- A valor razonable con cambios en resultados
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros.

Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo

transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Pasivos financieros: Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Instrumentos de patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Baja en cuentas de pasivo financiero: La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3.11. Provisión planes de beneficios definidos post-empleo:

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la empresa, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del gobierno nacional.

A la fecha la provisión por este concepto es inmaterial razón por la cual no ha sido registrada en los estados financieros

3.12. Pasivos por beneficios a corto plazo del personal

El derecho a vacaciones de los empleados constituye una ausencia retribuida a corto plazo que se va acumulando a medida que los empleados prestan sus servicios que les da derecho a disfrutar de futuras ausencias remuneradas.

4. IMPUESTOS

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

4.1. Tarifa del impuesto a la renta

En el año fiscal 2018 la tarifa del impuesto a la renta según el Artículo 37.- los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% 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, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

4.2. Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o

extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

4.3. Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Límite a deducción de gastos

Con fecha 31 de diciembre de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción

y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de promoción y publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

4.4. Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

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

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria. La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neto de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

4.5. Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2017 se promulgó en el Registro Oficial No. 150 la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, el cual entrará en vigencia desde el 1 de enero del 2018; con el fin crear nuevos beneficios e incentivos tributarios, cuyos objetivos principales se enmarcan en el fomento del empleo y el combate a la evasión tributaria.

Se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- En el artículo 37.1 Se establece la rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (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.
- Artículo 9.6.- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas.- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella que le resulte más favorable.

- Artículo 10.16 Establece que “Las personas naturales podrán deducir, hasta en el 50 % del total de sus ingresos gravados sin que supere un valor equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada del impuesto a la renta de personas naturales, sus gastos personales sin IVA e ICE, así como los de sus padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos del sujeto pasivo o de su cónyuge o pareja en unión de hecho, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este. Para efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, en el caso de los padres, adicionalmente no deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la Seguridad Social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen un (1) salario básico unificado del trabajador en general, respecto de cada padre o madre, de ser el caso.

En el caso de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, se los reconocerá para su deducibilidad hasta en un valor equivalente a dos (2) fracciones básicas gravadas con tarifa cero de Impuesto a la renta de personas naturales. En estos casos, el total de los gastos personales deducibles no podrá ser superior a dos (2) fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales. El pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial será deducible hasta el límite fijado en este numeral"

- El 29 de diciembre de 2018 se promulgó en el Registro Oficial No. 150 la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, el cual entrará en vigencia desde el 1 de enero del 2018 el cual establece el impuesto a la renta será del 25% modificando así el artículo el Artículo 37.- los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales cuando tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecimientos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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.

Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser titular nominal o formal que en consecuencia no sea beneficiario efectivo ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que la dicha persona natural no es titular nominal o formal bajo el referido régimen.

Los exportadores habituales o las sociedades consideradas como micro y pequeñas empresas tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta en el caso de los exportadores habituales este beneficio aplica si se mantiene o incrementa al empleo.

- En lo relacionado al Anticipo del Impuesto a la Renta se destacan las siguientes modificaciones:
 - a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio;
 - b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos. Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.

En lo relacionado al Anticipo del Impuesto a la Renta se destacan las siguientes modificaciones:

- a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio;
- b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos. Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se

verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.

- Con relación a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, establece la devolución de ISD en la actividad de exportación.- Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a noventa (90) días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el Servicio de Rentas Internas establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus 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, si es el caso.

5.2. Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía. La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas por cobrar a clientes.

5.3. Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades

financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5.4. Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado es de 125.000 acciones de valor nominal de US\$1,00 cada una, los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

7. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta corresponde al resultado declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF para PYMES

8. INGRESOS

Los ingresos de la compañía corresponden al alquiler de bienes inmuebles y prestación de servicios relacionados al giro del negocio y alcanza la suma de \$ 41,843.

9. GASTOS POR SU NATURALEZA.

Un resumen de los gastos administrativos y de venta reportados en los estados financieros es como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	
Gastos administrativos y de venta	\$42,054
Gastos financieros	\$4,214
Otros gastos	\$12,097
Total de gastos	\$58,365

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

Contenido

1.	Estados financieros	2
1.1.	Estado de situación financiera	2
1.2.	Estado de resultados integrales.....	2
1.3.	Estado de evolución del patrimonio	4
1.4.	Estado de flujos de efectivo	5
2.	OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA	6
3.	POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES	6
3.1.	Bases de presentación	6
3.2.	Moneda de presentación.....	6
3.3.	Efectivo y equivalentes de efectivo	6
3.4.	Propiedades.....	6
3.5.	Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7
3.6.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	7
3.7.	Impuesto a la renta	7
3.8.	Reconocimiento de ingresos.....	7
3.9.	Costos y gastos.....	8
3.10.	Instrumentos financieros	8
3.11.	Provisión planes de beneficios definidos post-empleo:	10
3.12.	Pasivos por beneficios a corto plazo del personal	10
4.	IMPUESTOS	10
4.1.	Tarifa del impuesto a la renta	10
4.2.	Dividendos en efectivo.....	10
4.3.	Enajenación de acciones y participaciones	11
4.4.	Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	12
4.5.	Reformas Tributarias.....	13
5.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	16
5.1.	Gestión de riesgos financieros.....	16
5.2.	Riesgo de crédito.....	16
5.3.	Riesgo de liquidez	16
5.4.	Riesgo de capital	17
6.	CAPITAL SOCIAL	17

7.	RESULTADOS ACUMULADOS.....	17
8.	INGRESOS.....	17
9.	GASTOS POR SU NATURALEZA.....	17
10.	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	18
11.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	18