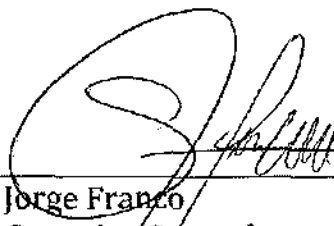


INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Deudores comerciales (Nota 3)	1,293	-
Total activos corrientes	1,293	-
Activos no corrientes:		
Muebles, neto (Nota 4)	498	-
Total activos no corrientes	498	-
Total activos	1,791	-
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales (Nota 5)	941	-
Obligaciones acumuladas, participación de trabajadores	6	-
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 6)	10	-
Total pasivos corrientes	957	-
Total pasivos	957	-
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 8)	800	-
Resultados acumulados	34	-
Total patrimonio	834	-
Total pasivos y patrimonio	1,791	-


Saúl Figueroa Soriano
Gerente General
Jorge Franco
Contador General

Ver notas adjuntas

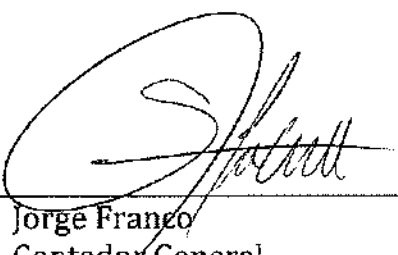
INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Ingresos	2,940	-
Costos y gastos (Nota 9)	(2,900)	-
Utilidad bruta	40	-
Participación de trabajadores	6	-
Gasto por impuesto a la renta corriente (Nota 6)	-	-
Utilidad neta del año	34	-
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	34	-



Saúl Figueroa Soriano
Gerente General



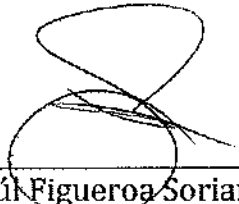
Jorge Franco
Contador General

Ver notas adjuntas

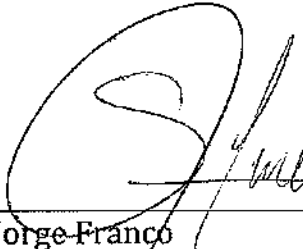
INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Pagado	Resultados Acumuladas	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	-	-	-
Utilidad neta del año, 2017	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	-	-	-
Integración del capital	800	-	800
Utilidad neta del año, 2018	-	34	34
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	800	34	834



Saúl Figueroa Soriano
Gerente General



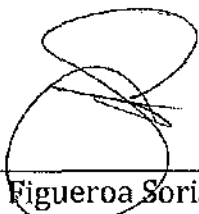
Jorge Franco
Contador General

Ver notas adjuntas

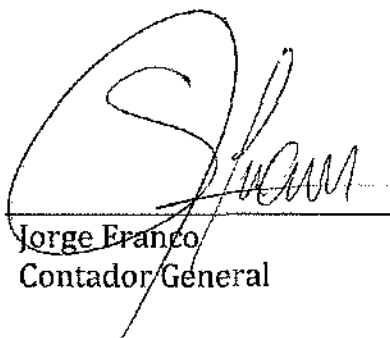
INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	1,647	-
Pagado a proveedores y empleados	(1,949)	-
Efectivo Generado (utilizado) por las operaciones	(302)	-
Impuesto a la renta pagado	-	-
Otros, netos	-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(302)	-
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de muebles	(498)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(498)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Integración del capital	800	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	800	-
Disminución neta en efectivo en caja y banco	-	-
Efectivo en caja y banco al principio del año	-	-
Efectivo en caja y banco al final del año	-	-


Saúl Figueroa Soriano
Gerente General

Ver notas adjuntas


Jorge Franco
Contador General

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 27 de junio del 2018 en Ecuador, con el nombre de **INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.**, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 20 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de julio del 2018.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrolla sus actividades es el cantón Guayaquil, Av. León Febres Cordero Piazza la Joya, etapa Coral.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantenía empleados, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2018	0,27%
2017	(0,20%)
2016	1,12%

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2018, y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Excepto por los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base al método actuarial.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya 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 pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

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

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés y otras cuentas.

Los acreedores comerciales 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.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Muebles

Los elementos de muebles se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo 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.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo o valor revaluado de muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos (continuación)

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta

Impuesto Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% en el 2018 y el 22% en el 2017, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Ingresos ordinarios

Los ingresos comprenden el valor de la prestación de servicios. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía.

Estos ingresos se reconocen cuando la Compañía ha entregado el servicio y el cliente lo ha aceptado respectivamente.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

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

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados, sino que son revelados en caso de existir.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Vida Útil y Valor Residual de Muebles

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de muebles son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Muebles y enseres	10	10

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Deudores comerciales

Deudores comerciales se formaba de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Clientes	1,293	-
	1,293	-

4. Muebles

Muebles consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Costo o valuación	498	-
Depreciación acumulada y deterioro	-	-
	498	-

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Muebles y Equipos (continuación)

	31 de Diciembre 2018	2017
	(US Dólares)	
Clasificación:		
Muebles y enseres	498	-
	498	-

5. Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2018	2017
	(US Dólares)	
Proveedores	941	-
	941	-

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

6. Impuestos

Pasivos por Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2018	2017
	(US Dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuestos por pagar	10	-
	10	-

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	34	-
Más (menos) partidas de conciliación:		
Deducciones adicionales	(34)	-
Utilidad gravable	-	-
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de Accionistas, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores.

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes (continuación)

- Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017)

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, 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.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- 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, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (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.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017) (continuación)

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$5,000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.
- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil. Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años. Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018) (continuación)

- 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, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.
- Los sujetos pasivos que reinvierten sus utilidades en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos culturales, de investigación científica representable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción porcentual del 10% y del 8% en el resto de programas y proyectos establecidos en el Reglamento.
- Se establece el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique el ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Se reforma la Ley Organica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que se ejecuten en los siguientes 5 años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas esta exoneradas del pago de Impuesto a la renta por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el sector turístico, esta exoneración será hasta 5 años adicionales.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponden a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía no mantiene cuentas pendientes de cobro con ningún cliente en particular.

INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Instrumentos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

8. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de los años 2018 y 2017, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

9. Costos y Gastos

Los costos y gastos consisten de lo siguiente:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Instalaciones y adecuaciones	2,900	-
	2,900	-

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 (15 de Marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
