

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1.- Información general de la Compañía y Subsidiarias

Operación y constitución.-

La compañía Inmobiliaria Muriel S.A. se constituyó como sociedad anónima el 25 de agosto de 1987, bajo las leyes de la República del Ecuador con un plazo de duración de 100 años. Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, comprenden a la Compañía y sus subsidiarias (colectivamente llamadas el Grupo). El Grupo se dedica principalmente la comercialización de boletos aéreos con destinos nacionales e internacionales y paquetes turísticos.

Las instalaciones del Grupo están ubicadas en Ecuador, provincia del Guayas, Cantón Guayaquil en las calles Baquerizo Moreno n° 1102 y P. Icaza. Actualmente cuenta con una planilla de 13 colaboradores.

2.- Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de **Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias**, al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición –

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

c) Moneda Funcional y de Presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de **Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional del Grupo es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de Juicios y Estimaciones –

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia del Grupo efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por el Grupo son:

(i) Juicio. En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
- Instrumentos financieros de alta liquidez presentados como equivalentes de efectivo
- Reconocimiento de las inversiones en asociadas y/o subsidiarias al costo o bajo el método de participación considerando la existencia de influencia significativa.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros y en el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.

(ii) Estimaciones y suposiciones. Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito
- La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios
- Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, y la valoración que se le otorga a los importes recuperables de los activos.
- El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos desueldo, tasas de mortalidad etc. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que puedan ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias o en base a las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

e) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), que han sido adoptadas en los presentes estados financieros.

El 21 de mayo del 2015 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos, (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimientos y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de la NIIF para las PYMES que se permite solo en casos especiales, (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2017.

3.- Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad han sido aplicadas consistentemente por el Grupo. Ciertas cifras comparativas han sido reclasificadas para conformarlas con la presentación del año corriente.

a) Base de Consolidación

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo.

Los estados financieros de las subsidiarias están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas cuando es necesario para alinearlas con las políticas adoptadas por el Grupo.

Para la consolidación de los estados financieros adjuntos se utilizó el método de consolidación global, teniendo en cuenta que la matriz posee las siguientes participaciones directas:

Compañía	Identificación	Socios/ Accionistas	Nacionalidad	Tipo de Inversión	Capital	% Participación
Agencia de Viajes G-I C Ltda	0990882894001	Inmobiliaria Muriel S.A	Ecuador	Nacional	30.840	98%
	0902479070	Moscoso Paredes Vilma Evangelina (Herederos)	Ecuador	Nacional	360	2%
Inasa Industrial Aceitera S.A	0990274843001	Industrias Sotavento S.A	Ecuador	Nacional	2.394	14%
	0990882894001	Inmobiliaria Muriel S.A	Ecuador	Nacional	252	2%
	0990007020001	Negocios Industriales Real N.I.R.S.A. S.A	Ecuador	Nacional	7.560	45%
	0992230282001	Sidcan S.A.	Ecuador	Nacional	2.394	14%
	0903075414	Gagliardo Bosano Alfredo Antonio	Ecuador	Nacional	4.200	25%

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

El siguiente es un resumen de las compañías incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 2018:

Compañías	Objeto Social	Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultados del Ejercicio
Agencia de Viajes G-1 C Ltda	comercialización de boletos aéreos con destinos nacionales e internacionales y paquetes turísticos	642.263	283.847	358.416	31.721

a. Transacciones Eliminadas en la Consolidación

Los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ingreso o gasto no realizado surgido de transacciones entre éstas son eliminados en la consolidación.

b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo - El efectivo y sus equivalentes incluyen los saldos en caja y bancos, así como los depósitos a la vista. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

c. Cuentas por Cobrar - Las cuentas por cobrar son registradas al costo amortizado. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es analizada periódicamente y se estiman aquellas partidas consideradas de dudosa recuperabilidad basado en la morosidad existente.

d. Inventarios - Los inventarios están valorados al más bajo entre el costo o producción y el valor neto de realización utilizando el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico de la factura más los gastos de importación.

El precio neto de realización comprende los precios de venta estimados en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación y a un análisis específico que realiza la Administración anualmente. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

e. Propiedades y Equipos - Estos activos son registrados inicialmente al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Con posterioridad a su registro inicial, estos bienes son registrados a su costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, si las hubiera. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnan las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Cualquier

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

ganancia o pérdida resultante de la venta o retiro de estos activos, cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por sus uso o disposición, se acredita o debita contra los resultados del periodo.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

De conformidad con la política del Grupo, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedad, planta y equipo, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- f. **Inversiones en asociadas-** Una asociada es una entidad sobre la cual el Grupo tiene influencias significativas y que no es ni una subsidiaria ni una participación en una empresa conjunta. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de políticas financieras y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto, lo cual generalmente viene acompañado por una participación entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en asociadas se registran al costo de adquisición y su importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la porción del Grupo en los resultados del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición, según el método de participación. La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias de periodo de su asociada se reconocerá en el resultado del periodo del Grupo. La distribución de dividendos que el Grupo reciba de la entidad participada reduce el importe en libros de la inversión en asociadas.

En cada fecha de presentación de información financiera, la administración determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en la asociada y su importe en libros y reconoce la pérdida en los resultados del ejercicio.

Las inversiones en acciones en compañías en las cuales posee una participación menor al 20%, se presentan al costo y los dividendos correspondientes a estas inversiones se acreditan a resultados cuando se declaran.

- g. **Provisiones y contingencias-** Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, el Grupo tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados a un tipo de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero y de los riesgos específicos de la obligación.
- h. **Impuesto sobre la Renta -** El gasto por el impuesto sobre la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta

de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado definitivo representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son los impuestos que el Grupo espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los únicos casos en los que se reconoce por normativa tributaria vigente contenida en Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal con vigencia desde el año 2015, activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

- Pérdidas por deterioro parcial producto de ajustes al valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción en los que se espera que los costos totales de los contratos excedan sus ingresos totales.
- Depreciaciones de los valores activados por desmantelamientos.
- Deterioro de propiedades de uso productivo.
- Provisiones distintas a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- Provisiones por desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados en la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la normativa contable por el reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria en ejercicios anteriores.
- Créditos tributarios no utilizados provenientes de periodos anteriores.

i. Compensaciones de saldos – Solo se compensan entre si y, consecuentemente se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

j. Reconocimiento de Ingresos - Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de Impuesto al Valor Agregado, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Grupo, el producto es entregado al comprador y consecuentemente transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

- k. **Reconocimiento de Costos y Gastos** - Los gastos generales y administrativos se reconocen conforme se reciben los bienes y servicios respectivos. Otros gastos de administración tales como los gastos por amortizaciones, se registran mensualmente con base en el período de amortización del activo respectivo y el gasto por depreciación se reconoce mensualmente con base en las vidas útiles estimadas de los activos fijos.

- l. **Beneficios a Empleados -**

Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.

La contabilización de los planes de beneficio definidos requiere suposiciones actuariales para medir la obligación contraída y el gasto del período, existiendo la posibilidad de obtener ganancias o pérdidas actuariales a reconocer en otro resultado integral debido a cambios en las suposiciones actuariales. Las obligaciones se miden según una base descontada, puesto que existe la posibilidad de que sean liquidados muchos años después de que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Adicionalmente, de acuerdo a las actuales leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por el empleador o por el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Dichos beneficios califican como un plan de beneficios definidos sin financiamiento de fondos separados.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente registrado ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A partir del período 2013 las ganancias y pérdidas actuariales que surgen del estudio de jubilación patronal producto de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el período que surgen.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del período anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

Beneficios por Terminación -

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

m. Instrumentos Financieros - La valuación de los instrumentos financieros del Grupo se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

- **Valor Razonable** - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado, es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.
- **Costo Amortizado** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

n. Activos Financieros -

Reconocimiento y Medición Inicial de los Activos Financieros -

Los activos financieros contemplados en el alcance de NIC 39, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

El Grupo reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por el Grupo en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Medición Subsecuente de los Activos Financieros –

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

- Cuentas por Cobrar - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son medidas por el Grupo al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro.

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del periodo. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

- Activos Financieros Mantenedos hasta su Vencimiento - Los activos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando el Grupo tiene la positiva intención y habilidad para mantenerlas hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

- Inversiones Negociables al Valor Razonable con Efecto en Resultados - Un activo financiero negociable es un instrumento que se clasifica a su valor razonable con efecto en resultados si se mantiene para negociar o se ha designado como tal desde su reconocimiento inicial.

Baja de Activos Financieros –

Los activos financieros son dados de baja por el Grupo cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, el Grupo ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

a. Pasivos Financieros –

Reconocimiento y Medición de los Pasivos Financieros –

Los pasivos financieros del Grupo incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

El Grupo reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Colegio

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Baja de Pasivos Financieros -

Los pasivos financieros son dados de baja por el Grupo cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, el Grupo cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

- p. Deterioro de Activos no Financieros* - El Grupo efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, el Grupo valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.
- q. Deterioro de Activos Financieros* - El Grupo evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos pudieran estar deteriorados.
- r. Activos Financieros Registrados al Costo Amortizado* - Cuando el Grupo determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Si, en un subsecuente periodo, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	481	436
Bancos	58.561	26.277
Inversiones	<u>92.330</u>	<u>108.364</u>
Total	<u>151.372</u>	<u>135.077</u>

Los saldos en bancos corresponden principalmente a importes mantenidos en cuentas corrientes registradas en instituciones bancarias locales, las cuales no mantienen ningún tipo de restricciones.

Inversiones corresponden a la póliza 00001DPV154043-5 del Banco Bolivariano con un plazo de duración de 91 días renovada en noviembre 20 de 2018, la misma que genera una tasa de interés del 4%.

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	2018	2017
Cientes, neto de provisión de cuentas incobrables (US\$, 3.485 para el 2018 y US\$, 2.666 para el 2017)	371.350	271.191
Anticipo a proveedores	6.360	-
Relacionados		
Vilma Moscoso Paredes	9.721	9.721
Jessica Muriel Faggioni Solano	39.878	50.217
Jaime Faggioni Solano	1.938	-
Empleados	3.534	162
Otros	8.282	19.822
Total	441.064	351.112

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar a clientes están representadas por facturas generadas por las ventas a crédito a clientes por la venta de boletos aéreos nacionales, internacionales y paquetes turísticos con vencimientos que son aprobados por la Gerencia General los mismos que no generan ningún tipo de interés.

Al 31 de diciembre 2018, anticipos a proveedores comprenden saldos a proveedores locales por dineros entregados anticipadamente para la compra de boletos aéreos con destinos nacionales e internacionales.

Un movimiento de la cuenta por cobrar a relacionados, es como sigue:

	Saldo inicial al 1 de enero de 2018	Préstamos otorgados a partes relacionadas	Pagos efectuados a partes relacionadas	Bonificación por gestión	Saldo final al 31 de diciembre de 2018
Vilma Moscoso Paredes	9.721	-	-	-	9.721
Jessica Faggioni Solano	50.217	55.576	(30.915)	(35.000)	39.878
Andreina Faggioni Solano	-	7.898	(7.898)	-	-
Jaime Faggioni Solano	-	9.175	(7.237)	-	1.938
Jorge Jones Pereira	-	780	(780)	-	-
Deborah Jones Faggioni	-	4.775	(4.775)	-	-
Rebecca Jones Faggioni	-	1.700	(1.700)	-	-
Total	59.938	79.904	(53.305)	(35.000)	51.538

Al 31 de diciembre de 2018, el 98,22% del capital del Grupo decidió entregar al representante legal una bonificación por gestiones administrativas con cargo a los resultados acumulados.

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Otros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden principalmente a valores descontados por las aerolíneas y que quedaron pendientes de impugnar al cierre del ejercicio.

6.- Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos por Impuestos Corrientes:</i>		
Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado	6.231	8.424
<i>Activos por Impuestos Diferidos (ver nota 10)</i>	852	-
<i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i>		
Cuentas por pagar Impuesto al Valor Agregado, retenciones en la fuente e Impuesto a la Renta	18.333	11.569

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene un activo por impuestos diferidos debido a la provisión por bonificación por desahucio del periodo. (ver nota 11)

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el Impuesto a la Renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el Impuesto a la Renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Por otro lado, los pagos efectuados por concepto de Impuesto a la Salida de Divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria pueden ser considerados como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta o de su anticipo del año en que se efectuaron dichos pagos así como de los cuatro años posteriores. Aquellos pagos de ISD, realizados a partir del 1 de enero de 2013, susceptibles de ser considerados como crédito tributario de Impuesto a la Renta, que no hayan sido utilizados como tal respecto del ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas, previa solicitud del sujeto pasivo.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es el cálculo 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 el 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto

a la renta.

Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$, 3'000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$, 15'000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre del 2018, las operaciones del Grupo no superan los montos antes indicados, por consiguiente no tiene la obligación de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas ni el informe integral de precios de transferencia.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, la declaración de Impuesto a la Renta correspondiente a los años 2018 y 2017 no ha sido revisada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Reformas tributarias - 2018

El 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera ("Ley"), la cual estará vigente y aplicable desde el 1 de enero de 2018. Un resumen de los principales cambios a continuación:

- Cambios de tarifa de impuesto a la renta

- Se incrementa la tarifa de Impuesto a la Renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente al 28% equivalente a la tarifa para sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo el referido régimen.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales en las cuales se refleje un mantenimiento o incremento del empleo, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta.
- Los contratos de inversión para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala que se suscriban dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ley, establecerán una tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades menos 3 puntos porcentuales.

Reducción de 10 puntos para casos de reinversión

- Se establece como beneficiarios de la reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta, sobre el monto reinvertido a las sociedades exportadoras habituales, así como a las que

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

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.

- La reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido.

Cambios en el anticipo de impuesto a la renta

- Para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el rubro de costos y gastos los sueldos y salarios, decimotercera y decimoquarta remuneraciones, aportes patronales.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado, la obligación que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Se actualiza la posibilidad que para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva para efectos del inciso anterior".

Nuevas deducciones

- En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3 de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.
- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no), sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el efecto.
- Para el establecimiento de la base imponible de Impuesto a la Renta de sociedades consideradas microempresas, se deducirá el equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario del IVA, los comprobantes de venta recibidos mayores a los US\$1,000.00 que hayan sido pagados en efectivo, (anteriormente US\$5,000).

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Nuevas exoneraciones

- Las entidades del sector financiero popular y solidario, resultantes de procesos de fusión, tendrán exoneración del impuesto a la renta. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su tiempo de duración. Esta exoneración se aplicará de manera proporcional "a los activos de la entidad de menor tamaño".
- Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años siempre que generen empleo o incorporen valor agregado nacional a sus productos, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales. 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".

Cambios en la legislación para personas naturales

- Están obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior superen US\$300,000, incluyendo aquellas que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- 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 que no perciban pensiones de jubilación por parte del IESS superiores a un salario básico unificado, así como también se incluyen como deducibles los gastos de hijos mayores de edad que no perciban ingresos gravados.
- Se incluyen como deducción los gastos de salud por enfermedades catastróficas debidamente calificadas por la autoridad sanitaria reconociéndoles hasta dos fracciones básicas gravadas con tarifa 0 de Impuesto a la Renta.
- Se incorpora en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno como gastos personales deducibles el pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial.
- Las personas naturales y sucesiones indivisas que estando obligadas a llevar contabilidad conforme a la LORTI que no realicen actividades empresariales, calcularán el anticipo de Impuesto a la Renta con la suma equivalente al 50% de Impuesto a la Renta determinado en el ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente de Impuesto a Renta que le han sido practicadas.

Ocultamiento patrimonial

- Se establece una multa, el valor mayor entre el 1% del total de activos o el 1% de los ingresos del ejercicio fiscal anterior por mes o fracción de mes, para sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

Nuevas devoluciones para el Impuesto de Salida de Divisas (ISD)

- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, pagados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria, el mismo que sería devuelto en un plazo no mayor a noventa días, sin intereses.
- Se establece la devolución del ISD originado en los pagos por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme a las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

Cambios en el Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incorporan como servicios con tarifa 0% de IVA a los servicios públicos de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- Las compañías que se dediquen a la producción nacional de cocinas de uso doméstico eléctricas de inducción incluyendo las que tengan horno eléctrico así como las ollas de uso doméstico para cocinas de inducción que están gravadas con tarifa 0% incluirán dentro del factor proporcional la totalidad del IVA pagado en compras para la producción y comercialización de las mismas.
- Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito o prepago emitidas por las entidades del sistema financiero nacional, así como las realizadas con tarjetas de crédito.

Cambios al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Para efectos del ICE, la falta de presentación o inconsistencia en la información en la base imponible y precios de venta al público en los productos importados, será sancionada con una multa por contravención y no podrán ser nacionalizados.
- Estará exento del impuesto a los consumos especiales el alcohol de producción nacional o importado, siempre y cuando se haya obtenido el respectivo cupo anual del Servicio de Rentas Internas, con las condiciones, requisitos y límites que establezca la Administración Tributaria, mediante resolución de carácter general. Si no se obtiene el respectivo cupo se debería pagar una tarifa específica de US\$7,24 por litro de alcohol puro y una tarifa ad - valorem del 75%.
- En el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcoholes o aguardientes, provenientes de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a productores que sean artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser consideradas como microempresas, la tarifa específica para efectos del ICE tendrá una rebaja de hasta el 50%, conforme los requisitos, condiciones y límites que establezca el reglamento a esta Ley.
- La declaración de ICE tendrá un plazo adicional de un mes, en el caso de ventas a crédito con plazo mayor a un mes.

Activos en el exterior

- Se amplían los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior el mismo que grava sobre los fondos disponibles e inversiones en el exterior que mantengan los bancos, cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, y casas de valores, empresas aseguradoras.

reaseguradoras y otras entidades privadas bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Intendencia Nacional de Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.

Otras obligaciones y modificaciones a procedimientos administrativos y normas de control

- Se establece que las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicadas en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, siempre y cuando se aplique de acuerdo a la ley y de forma motivada por la Administración, precautelando la capacidad contributiva y realidad económica por parte del sujeto pasivo, garantizando el debido proceso.
- Se incorpora en la LORTI la definición de exportador habitual, en el mismo se indica que se deberá considerar criterios de números de exportaciones en los respectivos ejercicios fiscales, así como del porcentaje del total de ventas para definir al exportador habitual y que las condiciones, límites, requisitos y criterios adicionales se determinarán en el reglamento a la LORTI.
- No tendrá el carácter de reservado la información relacionada a actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en declaraciones o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria.
- Se podrá declarar masivamente la extinción de las obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un (1) salario básico unificado (SBU), siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción, se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, sin perjuicio de que se haya iniciado o no la acción coactiva.
- Se suspenderá el procedimiento de ejecución de cobro que se hubiere iniciado una vez concedida la solicitud de facilidades para el pago por parte de la administración tributaria; (anteriormente se suspendía el procedimiento de ejecución de cobro con la presentación de la solicitud de facilidades de pago ante la administración tributaria).
- En convenios de pagos dispuestos en resolución administrativa como por sentencia del Tribunal Distrital de lo Fiscal o de la Corte Suprema de Justicia, el plazo para el pago de las cuotas en mora podrá ser ampliado por la Administración Tributaria hasta por veinte días adicionales, de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.
- Se establece que todos los requerimientos de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el ejecutor de la Administración Tributaria estarán exentos de toda clase, de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de 10 días.
- La acción judicial presentada en contra de un título de crédito o resolución del reclamo administrativo, no suspende la acción coactiva de la administración tributaria; sin embargo, garantizará el derecho al debido proceso y del derecho a la defensa de los contribuyentes.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

- Serán válidos los actos entre accionistas que establezcan condiciones para la negociación de acciones. Sin embargo, tales pactos no serán oponibles a terceros, y en ningún caso podrán perjudicar los derechos de los accionistas minoritarios.
- Toda sociedad constituida y con domicilio en el extranjero, siempre que la ley no lo prohíba, puede cambiar su domicilio al Ecuador, conservando su personalidad jurídica y adecuando su constitución y estatuto a la forma societaria que decida asumir en el país, no sin antes cancelar la sociedad en el extranjero y formalizar su domiciliación.
- Los sujetos pasivos que mantengan deudas de tributos internos cuya administración le corresponda única y directamente al Servicio de Rentas Internas, que sumadas por cada contribuyente se encuentre en el rango desde medio salario básico unificado hasta 100 salarios básicos unificados del trabajador en general, incluido el tributo, intereses y multas, tendrán el plazo de 120 días contados desde la fecha de publicación de esta ley en el registro oficial, para presentar un programa de pagos de dichas deudas, el cual podrá considerar facilidades de pago de hasta 4 años sin necesidad de garantías.

Impuestos que se eliminan

- Se elimina el impuesto a las Tierras Rurales.

7.- Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada

El siguiente es un resumen de las Propiedades y Equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Saldo 31-dic-16	Adiciones	Otros	Saldo 31-dic-17
Edificio	17.086	-	-	17.086
Muebles y enseres	2.069	-	-	2.069
Equipos de oficina	2.237	524	-	2.761
Equipos de computación	5.410	1.795	(4.671)	2.534
Vehículos	36.976	28.938	-	65.914
Instalaciones	8.571	-	-	8.571
Total Costo	72.349	31.257	(4.671)	98.935
(-) Depreciación acumulada	(36.642)	(10.641)	-	(47.283)
Total	35.707			51.653

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

	Saldo 31-dic-17	Adiciones	Bajas	Saldo 31-dic-18
Edificio	17.086	-	-	17.086
Muebles y enseres	2.069	-	-	2.069
Equipos de oficina	2.761	6.053	-	8.814
Equipos de computación	2.534	8.069	(258)	10.345
Vehículos	65.914	-	-	65.914
Instalaciones	8.571	-	-	8.571
Total Costo	98.935	14.122	(258)	112.799
(-) Depreciación acumulada	(47.283)	(16.606)	258	(63.631)
Total	51.653			49.169

Durante los ejercicios económicos del 2018 y 2017, el Grupo realizó compras de activos fijos para el uso de sus operaciones, la adquisición de los bienes se registró a precio de costo.

8.- Inversiones en subsidiarias

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es como sigue:

Agencia de Viajes G-I C Ltda	2018	2017
Saldo de la inversión al inicio del periodo	30.840	30.840
Ganancia (pérdida) ajuste Valor Patrimonial Proporcional	-	-
Inversión en Subsidiarias al final del año	30.840	30.840
 Inasa Industrial Aceitera S.A.	 2018	 2017
Saldo de la inversión al inicio del periodo	252	252
Ganancia (pérdida) ajuste Valor Patrimonial Proporcional	-	-
Inversión en Subsidiarias al final del año	252	252

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Un movimiento detalle de la posición financiera y los resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de las subsidiarias es como se muestra a continuación:

	Agencia de Viajes G-1 C Ltda	
	2018	2017
Activos corrientes	602.981	489.646
Pasivos corrientes	(266.359)	(161.076)
Capital de trabajo	869.340	650.722
Propiedad, Planta y Equipo, neto de depreciación acumulada	43.253	51.562
Otros Activos	896	44
Pasivos no corrientes	22.354	18.482
Activos netos (patrimonio)	358.416	361.694
Participación	98,22%	98,22%
Valor Patrimonial Proporcional	352.036	355.256

La participación de Inmobiliaria Muriel en el patrimonio de Inasa Industrial Aceitera S.A. es del 1,5% sobre el total del capital. Por lo tanto, registra esta inversión al costo de adquisición.

9.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle es como sigue:

	2018	2017
Proveedores	79.546	87.605
Sobregiros	-	5.228
Anticipos de clientes	49.289	-
Relacionadas	111.954	55.178
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	6.439	6.302
Total	247.228	154.312

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, proveedores locales incluyen proveedores de boletos nacionales e internacionales, suministros de oficina, limpieza entre otros necesarios para el giro del negocio, dichas cuentas son consideradas de pago inmediato puesto que no superan los 30 días de antigüedad ni generan ningún tipo de interés.

Anticipos de clientes comprenden principalmente dineros entregados en calidad de anticipos padres de familia de estudiantes de la Unidad Educativa Torremar, paquetes turísticos que serán entregados en el periodo 2019.

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Un movimiento de las cuentas por pagar a relacionados, es como sigue:

	Saldo inicial al 1 de enero de 2018	Facturación por honorarios profesionales	Préstamos recibidos de partes relacionadas	Compensación con facturación de alquiler	Pagos efectuados a partes relacionadas	Saldo final al 31 de diciembre de 2018
Jaime Faggioni Alzen	52,598	3,826	98,942	(9,600)	(37,124)	108,642
Muriel Solano Moscoso	2,580	-	5,028	-	(4,295)	3,312
Total	55,178	3,826	103,969	(9,600)	(41,419)	111,954

El Grupo suscribió el 2 de enero de 2018 un contrato con el señor Jaime Faggioni Alzen por asesoría empresarial en el sector turístico, mismo que fija un honorario mensual que asciende a US\$ 2,000 incluido impuestos y que puede ser reajustado en el momento que ambas partes lo consideren oportuno sin la necesidad de suscribir un nuevo contrato. La vigencia de dicho acuerdo es de un año a partir de la primera facturación efectuada por el contratista; sin embargo, éste podrá ser renovado automáticamente en los mismos términos y condiciones si dentro del plazo de treinta días a partir de su vencimiento ninguna de las partes ha manifestado su voluntad de dar por terminado el contrato.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, existen préstamos entregados por el señor Jaime Faggioni Alzen, dicho préstamos han sido entregados para capital de trabajo y no cuentan con fechas específicas de vencimientos ni devengan ningún tipo de interés.

IESS por pagar corresponde a planillas pendientes de pago correspondientes a diciembre de 2018 por aportes, préstamos quirografarios, préstamos hipotecarios y fondos de reserva.

10.- Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados incluyen provisiones por décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones y participación de trabajadores. Un detalle es como se muestra a continuación:

	2018	2017
15% participación trabajadores	7,572	7,167
Provisión cargas sociales	16,862	11,748
Total	24,434	18,916

El movimiento de provisión de cargas sociales es el siguiente

	2018	2017
Saldo inicial	18,916	18,767
Provisión del año actual	44,220	37,645
Pagos efectuados de cargas sociales años anteriores	(38,701)	(37,496)
Saldo final	24,434	18,916

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

11.- Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados

Un movimiento de la provisión por bonificación por desahucio por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	18.482	14.794
(+) Provisión del periodo	<u>3.872</u>	<u>3.688</u>
Saldo final	22.354	18.482

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes para el periodo 2018, se reconocerá como gasto deducible del impuesto a la renta la *totalidad* de los pagos por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales según el Código de Trabajo; y, por otro lado el registro de un activo de impuesto diferido sobre las provisiones por desahucio y jubilación patronal constituidas a partir del 1 de enero del 2018.

Acorde a lo antes indicado la provisión cargada por el Grupo generó el reconocimiento de un activo por impuestos diferidos sobre el monto total de la provisión del periodo multiplicada por la tarifa del impuesto a la Renta vigente, su cálculo es como sigue:

Provisión de desahucio cargada al gasto	3.872
Tarifa del impuesto a la Renta aplicable	22%
Activos por impuestos diferidos (ver nota 6)	852

12.- Participación en el interés minoritario

La participación en el interés minoritario para el periodo 2018 y 2017 se detalla como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capital social	560	-
Reserva legal y facultativa	486	-
Resultados acumulados	4.781	-
Resultados del ejercicio	<u>566</u>	<u>-</u>
Total	<u>6.393</u>	<u>-</u>

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

13.- Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los ingresos es como sigue:

	Ingresos			
	2018	%	2017	%
Emisión de boletos nacionales e internacionales	328.945	48,21%	256.398	44,07%
Servicios de intermediación	244.966	35,90%	187.042	32,15%
Comisiones de aerolíneas	39.516	5,79%	40.005	6,88%
Paquetes turísticos	4.159	0,61%	4.539	0,78%
Alquiler de vivienda	9.600	1,41%	9.600	1,65%
Otros	55.100	8,08%	84.237	14,48%
Total	682.286	100%	581.822	100%

Inmobiliaria Muriel S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14.- Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto utilizado por las actividades de operación

La Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto utilizado por las actividades de operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Conciliación de la ganancia neta de las actividades de operación

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ganancia neta del ejercicio</u>	32.611	30.724
<i>Ajuste para conciliar la ganancia neta del año con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación:</i>		
Depreciaciones y amortizaciones	16.606	15.312
Participación de los trabajadores	7.572	-
Provisión por beneficios sociales	36.648	-
Provisión por deshaucio	3.872	-
Provisión de cuentas incoobrables	3.485	200
Impuesto a la Renta	12.038	-
Otros ajustes	<u>(8.408)</u>	<u>(1.436)</u>
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
(Aumento) Disminución en activos corrientes	(106.309)	(57.783)
Disminución (Aumento) en pasivos corrientes	(3.649)	41.495
	<u>(38.146)</u>	<u>(2.211)</u>
<u>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación</u>	<u>(5.535)</u>	<u>28.513</u>

15.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (septiembre 13 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración del Grupo pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros consolidados que se adjuntan.