

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas de 2017)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- **Nombre de la Entidad**
INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
- **RUC de la Entidad**
1790647943001
- **Domicilio de la Entidad**
Calle de los Aceitunos E1-76 y El Juncal
- **Forma legal de la Entidad**
Sociedad Anónima
- **País de incorporación de la Entidad**
Ecuador

INMOBILIARIA GOMAJA S.A., fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 20 de octubre de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de enero de 1984.

El objeto social de la Compañía es el negocio inmobiliario, incluyendo la administración y compra-venta de inmuebles rurales o urbanos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, la Compañía no dispone de empleados aparte del Representante Legal.

Según resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SD.2015.1497 del 31 de julio de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resuelve declarar inactiva a INMOBILIARIA GOMAJA S.A., en aplicación al Art. 359 de la Ley de Compañías.

Según resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SD.16.0872 del 04 de abril de 2016, la Superintendencia de INMOBILIARIA GOMAJA S.A., por estar incurso en la causal de disolución en aplicación de la norma prevista en el inciso 3ero. del Art. 300 de la Ley de Compañías. Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha solventado esta situación.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea

necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

4.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

4.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

4.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

4.5 Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

4.6 Instrumentos financieros

4.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activo financiero "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar".

a) **Reconocimiento, medición inicial y clasificación.**- el reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.-** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

- c) Medición posterior de activos financieros.-** Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

- d) Los préstamos y partidas por cobrar.-** son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

- e) Deterioro del valor de activos financieros.-** Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros 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 incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

- f) **Baja de activos financieros.**- La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

4.6.2 Pasivos financieros

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) **Otros pasivos financieros.**- Son pasivos financieros no derivados que da derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- b) **Baja en cuentas de un pasivo financiero.**- La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

4.7 Activos mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activo para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

4.8 Propiedades de Inversión

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta

y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activo para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del periodo de un año desde la fecha de clasificación.

4.8.1 Medición en el momento del reconocimiento.- son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción.

4.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial las propiedades de inversión se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro.

Los desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones o mantenimientos son registrados en resultados cuando son incurridos.

4.8.3 Método de depreciación y vida útil.- La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. La vida útil económica de las propiedades de inversión es de 20 años de acuerdo a la política que mantiene la Compañía.

4.8.4 Retiro o venta de propiedades de inversión.- Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

4.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

El importe en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo (o unidad generadora de efectivo) excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en el resultado del periodo, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros

que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

4.10 Inversiones en asociadas

Inversiones en acciones en las que la Compañía posee el 50% con derecho a voto y se registra al valor patrimonial proporcional. Bajo este método el valor registrado de la inversión en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en otros resultados integrales de la Compañía su participación en las utilidades y/o pérdidas de su asociada.

La Compañía mide su inversión en asociadas al costo, excepto si las inversiones son clasificadas como mantenidas para la venta, en cuyo caso se contabilizan conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

4.11 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

4.12 Impuesto a la renta

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

4.12.1 Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

4.12.2 Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo, si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas

partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos

4.12.3 Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

4.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones

- La compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- Puede hacerse una estimación fiable de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

4.14 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos

4.14.1 La Compañía como arrendador.- El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento

4.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

4.15.1 Ingresos por arrendamientos.- la política de la compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.14.1.

4.15.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses.- El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

4.16 Gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedad, planta y equipo y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

4.17 Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y 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 resultados.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

5.1 Deterioro de Activos.- A la fecha de cierre de cada periodo 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. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

5.2 Propiedades de inversión.- La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre A la fecha de cierre de cada de cada año y se realiza un análisis del deterioro de propiedades de inversión (Nota 2.8.3).

6. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de riesgos financieros

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

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía.

6.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son partes relacionadas.

6.3 Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

6.4 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

7. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2018 y 2017 la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

Diciembre 31	2018	2017
Ingresos: (Nota 17)		
Servicios:		
Inmobiliaria Pichincha S.A.	US\$ 45.000	30.000
Dividendos:		
Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda.	-	725.000
	<u>45.000</u>	<u>755.000</u>
Gastos: (Nota 18)		
Arendos:		
Arq. Ernesto Martínez F.	22.728	22.416
Servicios:		
Industrias Goveira S.A.	5.088	4.800
Mauricio Martínez	-	25.000
Jaime Martínez	-	25.000
	<u>27.816</u>	<u>77.216</u>

(ESPACIO EN BLANCO)

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Activos:		
Préstamos a accionistas (Nota 9):	US\$	
Ing. Jaime Martínez F.	7.185	7.185
Ing. Gonzalo Martínez F.	7.186	7.186
Ing. Mauricio Martínez F.	7.186	7.186
Ing. Ernesto Martínez C.	7.186	7.186
Dividendos anticipados (Nota 9):		
Ing. Gonzalo Martínez F.	20.624	19.499
Ing. Mauricio Martínez F.	20.624	19.499
Ing. Jaime Martínez F.	20.624	19.499
Ing. Ernesto Martínez F.	20.624	19.499
Ing. Ernesto Martínez C.	3	3
Inversiones en asociadas (Nota 14):		
Inmobiliaria Pichincha Cia. Ltda.:	2.995.234	3.564.172
	3.106.476	3.670.915
Pasivos:		
Préstamos a accionistas (nota 15):		
Ing. Jaime Martínez F.	1.000	-
Ing. Ernesto Martínez C.	35	36
Otros	8.000	8.000
Dividendos por pagar (nota 15):		
Ing. Gonzalo Martínez F.	5.500	-
Ing. Mauricio Martínez F.	5.500	-
Ing. Jaime Martínez F.	5.500	-
Ing. Ernesto Martínez F.	5.500	-
Ing. Ernesto Martínez C.	1	-
	31.036	8.036

Compensaciones al Personal Directivo Clave y Administrador

La compañía considera como personal clave al señor Ernesto Martínez. Las compensaciones pagadas al personal clave por el año 2017 sumaron USD 28.500, por el año 2018 no se han pagado compensaciones al personal clave.

B. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un detalle del efectivo en caja y bancos:

Diciembre 31,	2018	2017
Caja	US\$ 20	20
Bancos	13.703	28.324
Inversiones temporales (1)	826.234	715.000
	US\$ 839.957	743.344

El efectivo corresponde a los dineros mantenidos en caja y en bancos nacionales, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a inversiones en certificados de depósito mantenidas en Banco Produbanco – Grupo Promérica, con vencimiento en marzo de 2019 y 2018 respectivamente y que generan una tasa de interés que fluctúa entre el 1,85% y 3,96%.

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTROS DEUDORES

Un detalle de las cuentas por cobrar – comerciales y otros deudores es el siguiente:

Diciembre 31,		2018	2017
Cuentas comerciales por cobrar:			
Cientes locales no relacionados	US\$	23.873	-
Cientes locales relacionados (Nota 7)		1.938	-
		<u>25.810</u>	<u>-</u>
(-) Provisión por deterioro de las cuentas por cobrar		(88)	(14)
		<u>(88)</u>	<u>(14)</u>
		<u>25.622</u>	<u>(14)</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Préstamos a accionistas (1) (Nota 7)		28.743	28.743
Dividendos anticipados (2) (Nota 7)		82.600	78.000
Intereses por cobrar		861	236
Servicio de Rentas Internas		9.786	445
Préstamos a mutuo (3) (Nota 7)		250.000	-
Otros		7.230	-
		<u>379.120</u>	<u>107.424</u>
	US\$	<u>404.941</u>	<u>107.410</u>

- (1) Corresponde al saldo por concepto de préstamos otorgados a sus accionistas en el año 2009 y de los cuales no mantiene contratos o tablas de amortización, ni se han establecido tablas de amortización, ni se han establecido plazos ni intereses.
- (2) Corresponde a anticipo de dividendos distribuidos en 2018 y 2017 a los accionistas de la Compañía con fechas 03 de septiembre de 2018 y 04 de septiembre de 2017 respectivamente.
- (3) Corresponde a un préstamo a mutuo con la Compañía Enkador S.A. celebrado el 04 de junio de 2018 con un plazo de 360 días y tasa de interés del 9%.

Deterioro acumulado del valor de los activos financieros (cuentas por cobrar) por pérdidas crediticias esperadas. - La Compañía ha reconocido un deterioro, en base a un análisis real de la probabilidad de recuperación de su cartera. Los movimientos de este deterioro acumulado fueron como sigue:

		2018	2017
Saldo al comienzo del año	US\$	14	14
Provisión del año		75	-
Revers		-	-
	US\$	<u>88</u>	<u>14</u>

(ESPACIO EN BLANCO)

10. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Un resumen de los activos mantenidos para la venta es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Costo (1)	US\$	-	414.408
Depreciación		-	(127.761)
	US\$	-	286.646

(1) Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha reconocido como activos mantenidos para la venta al inmueble denominado "Local Pica", que a la fecha antes mencionada ya se encontraba en un proceso de compra-venta; sin embargo, mediante escritura No. 2018-09-01 defecha 22 de marzo de 2018, Inmobiliaria Gomaja S.A., realizó la venta del mencionado inmueble compuesto del lote de terreno y construcciones de tipo comercial, ubicado frente a la Av. 10 de Agosto y calle G de la urbanización Cofavi, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Compañía Inmopica - Inmuebles PICA S.A., por un valor de USD 725.000, con un área total de 1.019 metros cuadrados.

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se encuentra conformado de la siguiente manera:

Activos por impuestos corrientes

Diciembre 31,		2018	2017
Impuesto a la renta	US\$	175.613	171.088
Impuesto al Valor Agregado		5.127	9.041
	US\$	180.739	180.129

Pasivos por impuestos corrientes

Diciembre 31,		2018	2017
Impuesto al Valor Agregado - Iva por pagar	US\$	1.600	867
Impuesto a la Renta por pagar		87.478	24.486
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por pagar		1.887	845
	US\$	91.145	25.997

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Costo:			
Terrenos (1)	US\$	16.907	16.907
Vehículos		39.990	-
		56.897	16.907
Reevaluación:			
Terrenos (1)		90.361	79.093
		90.361	79.093
Depreciación acumulada:			
Vehículos		(117)	-
		(117)	-
	US\$	147.141	96.000

- (1) Corresponde a los lotes No. 295 y 296 ubicados en la calle Manuel Valdivieso de la ciudad de Quito, Pichincha - Ecuador.

(ESPACIO EN BLANCO)

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Un detalle del movimiento de propiedad, planta y equipo es como sigue:

		Saldo al 31/12/18	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/18
Costo y reavalúo:								
Terrenos	US\$	16.907	-	-	16.907	-	-	16.907
Reavalúo terrenos		79.093	-	-	79.093	11.267	-	90.361
Vehículos		-	-	-	-	39.990	-	39.990
		96.000	-	-	96.000	51.257	-	147.257
Depreciación acumulada:								
Vehículos		-	-	-	-	(117)	-	(117)
		-	-	-	-	(117)	-	(117)
	US\$	96.000	-	-	96.000	51.141	-	147.141

(ESPACIO EN BLANCO)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

Diciembre 31,		2018	2017
Costo:			
Edificios	US\$	151.600	151.600
		151.600	151.600
Revaluación:			
Edificios		28.025	-
		28.025	-
Depreciación acumulada:			
Edificios		-	(37.873)
		-	(37.873)
	US\$	169.625	123.727

(ESPACIO EN BLANCO)

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Un detalle del movimiento de las propiedades de inversión es como sigue:

	Saldo al 31/12/16	Aumentos (Revaluación)	Reclasificaciones (1)	Saldo al 31/12/17	Aumentos/ Revaluación (2)	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/18
Costo y reavalúo:							
Edificios	US\$ 578.008	-	(414.408)	161.600	28.025	-	189.625
	578.008	-	(414.408)	161.600	28.025	-	189.625
Depreciación acumulada:							
Edificios	(138.561)	(27.073)	127.761	(37.873)	37.873	-	-
	(138.561)	(27.073)	127.761	(37.873)	37.873	-	-
	US\$ 437.447	(27.073)	(206.647)	123.727	65.898	-	189.625

(1) Reclassificado a activos mantenidos para la venta

(2) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía adopta el modelo del valor razonable señalado en el párrafo 7 de la Sección 16 de la NIIF para PYMES

(ESPACIO EN BLANCO)

14. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Acciones Inmobiliaria Pichincha (1)	US\$	2.995.234	3.564.172
	US\$	2.995.234	3.564.172
Porcentaje de composición accionaria		50%	50%

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía reconoce la inversión mantenida en la Compañía Inmobiliaria Pichincha Cia. Ltda. al valor patrimonial proporcional, actualizado mediante confirmación de saldos recibida de esta compañía, según la cual ésta se reporta un patrimonio de USD 5.990.467 con un capital social confirmado por 8.000 participaciones de USD 1 cada una, sobre la cual a Inmobiliaria Gomaja S.A. le corresponde el 50% de la participación por la tenencia de 4.000 participaciones en esta compañía.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTROS ACREEDORES

Un resumen de las cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores es el siguiente:

Diciembre 31,		2018	2017
Cuentas por pagar corto plazo:			
Cuentas comerciales por pagar			
Proveedores locales	US\$	-	5.168
		-	5.168
Otras cuentas por pagar			
Préstamos a accionistas (Nota 7)		9.035	8.035
Dividendos por pagar (Nota 7)		22.000	-
Depósitos en garantía		1.500	8.500
Otros		7.980	7.561
		40.495	24.093
	US\$	40.495	29.251

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**Capital Social**

El capital social autorizado consiste de 47.646 participaciones de USD 1 valor nominal unitario.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes al menos el 10% de la ganancia neta de la Compañía de cada año, debe ser destinada a una reserva legal hasta que ésta alcance un monto acumulado igual al 50% del capital accionario. No se pueden distribuir dividendos de dicha reserva, excepto en el caso de liquidación, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva facultativa

Representa la apropiación de utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

Reserva de capital

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes el saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva por valuación de activos

Corresponde a registro por reavalúos de cartas prediales de terrenos y edificios.

Un resumen de la reserva por valuación de activos es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Lote 295 predio 20562	US\$	45.394	39.047
Lote 296 predio 20563		44.986	39.546
	US\$	90.381	78.093

Resultados acumulados

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Adopción NIIF primera vez	US\$	68.374	68.374
Otros Resultados Integrales		2.991.234	3.660.172
Utilidades/(pérdidas) acumuladas		1.336.886	776.003
	US\$	4.396.293	4.404.548

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Dividendos Distribuidos

La compañía ha distribuido dividendos anticipados correspondientes a los años 2018 y 2017 por USD 250.000 y USD 10.918 con fechas 03 de septiembre de 2018 y 04 de septiembre de 2017 respectivamente.

(ESPACIO EN BLANCO)

17. INGRESOS

Un detalle de los ingresos es el siguiente:

Año que terminó en diciembre 31,	2018	2017
Ingresos ordinarios:		
Arriendo Local Av. 10 de Agosto	US\$ -	51,041
Arriendo Sult 3-20	10,560	10,560
Servicios técnicos - Especiales (Nota 7)	45,000	30,000
Venta de Inmuebles	438,354	64,829
	<u>493,914</u>	<u>156,430</u>
Otros ingresos:		
Dividendos ganados (Nota 7) (1)	-	725,000
Ingresos por reembolsos	6,370	8,398
Intereses ganados	33,592	6,874
Ingresos por valor razonable de propiedades de inversión	73,976	-
Otros ingresos	-	1
	<u>113,940</u>	<u>740,273</u>
	<u>US\$ 607,853</u>	<u>896,703</u>

- (1) El ingreso corresponde a dividendos recibidos por la inversión que mantiene en su compañía asociada Inmobiliaria Pichincha Cia. Ltda., al 31 de diciembre de 2017, la cual reporta un capital social conformado por 4.000 participaciones de USD 1 cada una, sobre la cual a Inmobiliaria Gomaja S.A. le corresponde el 50% de la participación por tenencia de 4.000 participaciones en esta compañía. Al 31 de diciembre de 2018 no se han distribuido dividendos.

18. GASTOS

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

Año que terminó en diciembre 31,	2018	2017
Útiles de oficina	US\$ 144	217
Teléfonos, Correo, Fax, Internet	391	232
Cursos y Seminarios	115	159
Seguros	59	-
Servicios de Terceros (Nota 7)	6,584	56,600
Honorarios a Profesionales	54,822	52,640
Notariales y Registro de la Propiedad	378	914
Impuestos y contribuciones	18,805	27,754
Mantenimientos	422	89
Depreciaciones	8,197	31,432
Movilización	31	27
Gastos de Gestión	741	119
Arriendos (Nota 7)	22,728	22,416
Deterioro Cuentas por Cobrar	76	-
IVA que se carga al Gasto	46	2,656
Donaciones y Obsequios	12,000	12,000
Reembolsos	6,370	8,398
Otros	1,182	994
	<u>US\$ 132,868</u>	<u>216,638</u>

19. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido determinado de la siguiente manera:

Diciembre 31,		2018	2017
Resultado del Ejercicio	US\$	474.986	680.055
Menos:			
Otras rentas exentas y no gravadas		(73.978)	(725.000)
Amortización de pérdidas tributarias		(15.956)	-
Más:			
Gastos no deducibles		12.597	34.975
Base imponible/(Pérdida sujeta a amortización en periodos futuros)	US\$	397.628	(9.959)
Impuesto a la renta causado	US\$	87.478	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta		30.775	27.692
Rebaja del anticipo de impuesto a la renta	US\$	-	(3.196)
Anticipo mínimo de impuesto a la renta luego de la rebaja	US\$	30.775	24.496
Gasto de impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta corriente	US\$	87.478	24.496
Gasto (Ingreso) por impuesto a la renta diferido		-	-
Total gasto por impuesto a la renta	US\$	87.478	24.496
Tasa impositiva efectiva		18%	4%

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando: a) La sociedad tenga Accionistas, Accionistas, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o, b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de Accionistas, Accionistas, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Anticipo para los años 2018 y 2017.

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

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

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Reinversión de utilidades

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, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Situación Fiscal

A la fecha de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2014 al 2016 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- 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).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga Accionistas, Accionistas, partícipes, 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, Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y 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.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y Accionistas 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.

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidos en la Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas, en atención a los siguientes plazos: a) Los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a cinco millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 5'000.000,00), los integrantes de grupos económicos conforme al catastro que mantenga el Servicio de Rentas Internas a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, y, los sujetos pasivos que mantengan obligaciones correspondientes a impuestos retenidos o percibidos, deberán efectuar el pago dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la publicación de la Ley en el Registro Oficial; y, b) Todos los demás contribuyentes no contemplados en el literal anterior, podrán presentar su solicitud de facilidades de pago o pagar la totalidad del saldo del capital dentro del plazo de 90 días contados a partir de la entrada en vigencia de la Ley. Las facilidades de pago se otorgarán para realizar el cumplimiento de las obligaciones, hasta por un plazo máximo de 2 años, conforme lo establecido en el artículo 5 de la Ley.
- Las nuevas inversiones productivas que se inicien a partir de la vigencia de la ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas, de conformidad con la definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.
- Se establece la consideración de ingresos exentos del impuesto a la renta a los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando: a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o, b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.
- Se establece como sectores económicos considerados prioritarios para el Estado para efectos de la exoneración de pago del impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, los siguientes: a) Sector agrícola; producción de alimentos frescos, congelados e industrializados; b) Petroquímica y oleoquímica; c) Turismo, cinematografía y audiovisuales; y, eventos internacionales; d) Exportación de servicios; e) Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital,

y servicios en línea; f) Eficiencia energética; g) Industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; h) El sector industrial, agroindustrial y agroasociativo; i) Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, que mediante Decreto Ejecutivo determine el Presidente de la República, con base en las recomendaciones que para el efecto emita el Consejo Sectorial de la Producción

- Se establece que los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando: a) La sociedad tenga Accionistas, Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley; o, b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador. La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de Accionistas, Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Un movimiento del impuesto a la renta corriente es como sigue:

Diciembre 31,		2018	2017
Saldo al inicio del año	US\$	24,486	26,194
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados		87,478	24,498
Pagos efectuados		(24,498)	(26,194)
Saldo al final del año	US\$	87,478	24,498

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

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

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen

operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía no tuvo operaciones con partes relacionadas que superen los USD 3,000.000.

21. CONTRATOS

A continuación un detalle de los contratos principales que la Compañía tiene vigentes al cierre del ejercicio 2018:

Clientes/Proveedores/Órgano	Bienes/servicios vendidos/prestados	Monto USD	Fecha de contrato	Personas que firman	
				Por Inmobiliaria Gomaja	Por Estado/proveedor
Inmobiliaria Molinista Claudio	Prestación de servicios de asesoría inmobiliaria	5,000	16-ago-18	Arq. Ernesto Martínez Fernández	Ing. Edilmar Benito Quirós
Zurich Seguros Ecuador S.A.	Póliza de seguros de vehículos	1,000	14-dic-18	Arq. Ernesto Martínez Fernández	Firma aceptada Zurich Seguros
Andrea Codergh	Contrato de Arrendamiento	850	1-ene-19	Arq. Ernesto Martínez Fernández	Dr. Andrea Codergh
Arq. Ernesto Martínez Fernández	Contrato de Arrendamiento	1,000	1-ago-18	Ing. Ernesto Martínez Fernández	Arq. Ernesto Martínez Fernández
		Total			

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los estados financieros con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros (30 de abril de 2019).

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos por la Gerencia de la Compañía y aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de abril de 2019.


Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General