

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$ – Dólares Estadounidenses
NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 29 de abril de 2019.

A los Accionistas de CONSTRUCTORA DORALCO S.A.:

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

- a) Tal como se indica en la nota 7 a los estados financieros adjuntos, el saldo de inventarios al 31 de diciembre de 2018 incluye departamentos disponibles para la venta por un valor de US\$ 694.084, saldo sobre el cual la compañía se encuentra efectuando un análisis que le permita conocer técnicamente el valor de realización. No nos es posible en las actuales circunstancias conocer los efectos que pueda tener sobre los estados financieros una vez concluido el análisis mencionado.
- b) La compañía no ha elaborado el estudio actuarial correspondiente al año 2018, el mismo que permita establecer y sustentar la provisión para cubrir los beneficios definidos por concepto de jubilación patronal y desahucio de sus empleados. La Norma Internacional de Contabilidad No. 19 “Beneficios a los Empleados” establece que las entidades para la contabilización de los planes de beneficios definidos deben utilizar técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el periodo corriente y en los anteriores. Debido a lo cual no nos fue factible determinar los posibles efectos que pueda tener la elaboración del estudio actuarial sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Fundamento de la opinión con salvedades (Continuación)

- c) Tal como se indica en la nota 17, los estados financieros adjuntos del año 2018, se han preparado asumiendo que la compañía continuará como entidad en marcha. La compañía ha venido presentando durante varios años pérdidas importantes en sus operaciones, ocasionadas básicamente por la coyuntura económica que ha afectado al sector inmobiliario que le ha obligado a comercializar inventarios a un valor de mercado inferior a su costo, acumulando al 31 de diciembre de 2018 pérdidas por US\$ 518.090. Las condiciones descritas anteriormente, crean una duda significativa sobre la capacidad de la compañía para continuar como una entidad en marcha. Los estados financieros del año 2018 no incluyen ningún ajuste a los activos o pasivos que pudieran originarse de esta situación

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre el siguiente asunto:

Tal como se indica en la nota 15 a los estados financieros adjuntos CONSTRUCTORA DORALCO S.A., no ha presentado la información completa y reportes establecidos en la Ley Orgánica de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos del periodo 2018 a través de su oficial de cumplimiento designado. Adicionalmente la administración conjuntamente con sus asesores legales se encuentra analizando las nuevas reformas y su posible impacto en las actividades que desarrolla la compañía, análisis que espera ser concluido durante el año 2019.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros (Continuación)

Los responsables del Gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimientos del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de una auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo,



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Continuación)

hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

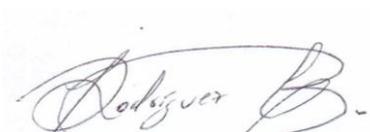
Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRÍGUEZ C.
Socio
Licencia profesional
No.26606

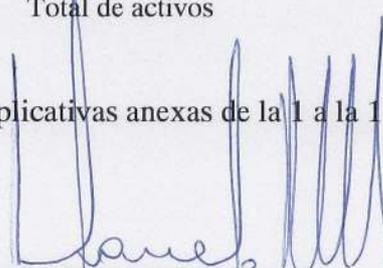


CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo en caja y bancos	4	1.262	104
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Cuentas por cobrar comerciales		-	686
Accionistas y compañías relacionadas	6	3.188	1.425
Activos por impuestos corrientes	5	3.160	7.068
Otras activos no financieros		12.806	12.806
		-----	-----
		19.154	21.985
Menos: Estimación de deterioro de cuentas por cobrar		-	(686)
		-----	-----
Cuentas por cobrar netas		19.154	21.299
		-----	-----
Inventarios	7	694.084	694.084
		-----	-----
Total de activos corrientes		714.500	715.487
		-----	-----
<u>Activos no corrientes</u>			
Equipos, muebles y vehículos, neto	8	16.675	30.747
		-----	-----
Total de activos no corrientes		16.675	30.747
		-----	-----
Total de activos		731.175	746.234
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 17 son parte integral de los estados financieros.



Marcelo Roldos Prosser
Gerente General



Juan Delgado García
Contador

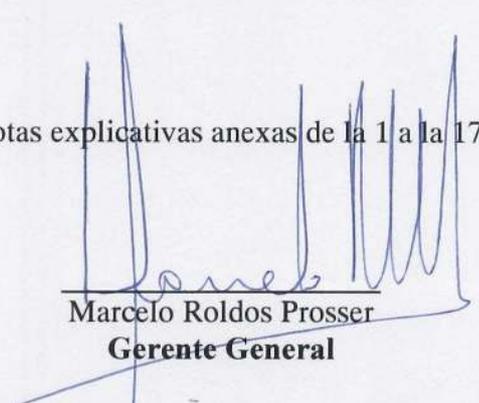
CONSTRUCTORA DORALCO S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en dólares estadounidenses)

(Continuación)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Cuentas por pagar:			
Cuentas por pagar comerciales		2.121	11.948
Accionistas y compañías relacionadas	6	-	72.797
Pasivos por impuestos corrientes	5	2.685	768
Intereses por pagar		11.375	11.375
Otros pasivos no financieros		3.685	8.828
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		19.866	105.716
		-----	-----
Otras provisiones y beneficios definidos		874	1.134
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		20.740	106.850
		-----	-----
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos de terceros	9	700.000	700.000
		-----	-----
Total de pasivos no corriente		700.000	700.000
		-----	-----
Total de pasivos		720.740	806.850
		-----	-----
<u>Patrimonio</u>			
Capital suscrito	10	800	800
Reserva legal	11	15.877	15.877
Reserva Facultativa		1.000	1.000
Reserva de capital	12	1.205	1.205
Aporte futuras capitalizaciones		471.862	343.106
Resultados acumulados		(518.090)	(460.385)
Adopción NIIF primera vez	13	37.781	37.781
		-----	-----
Total Patrimonio-estado Adjunto		10.435	(60.616)
		-----	-----
Total de Pasivos y Patrimonio		731.175	746.234
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 17 son parte integral de los estados financieros.

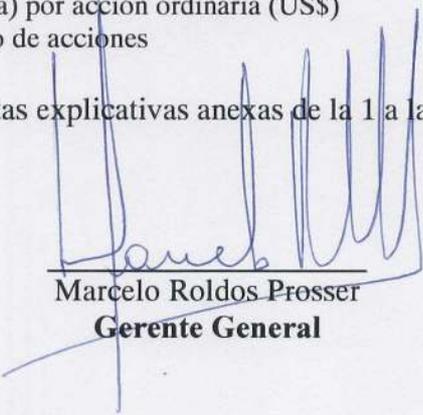

Marcelo Roldos Prosser
Gerente General
Juan Delgado García
Contador

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Gastos de operación:</u>			
Sueldos y salarios		(37.794)	(43.205)
Beneficios sociales		(26.083)	(18.044)
Depreciaciones		(14.072)	(27.823)
Gastos no deducibles		(16)	(212)
Impuestos y contribuciones		(7.879)	(5.827)
Servicios básicos		(1.130)	(1.156)
Cuotas de condominios		(5.200)	(4.200)
Reparaciones y mantenimiento		(785)	(1.054)
Gastos legales y notariales		-	(975)
Otros		(3.476)	(653)
		-----	-----
Total gastos de operación		(96.435)	(103.149)
		-----	-----
Pérdida operacional		(96.435)	(103.149)
<u>Otros ingresos (egresos):</u>			
Servicios prestados de mantenimiento y administración		76.639	64.030
Gastos financieros		(37.909)	(48.504)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		(57.705)	(87.623)
		=====	=====
<u>Acciones comunes ordinarias</u>			
(Pérdida) por acción ordinaria (US\$)		(72,13)	(109,53)
Número de acciones		800	800

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 17 son parte integral de los estados financieros.



Marcelo Roldos Prosser
Gerente General



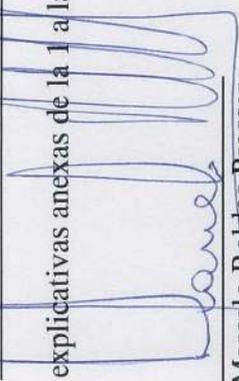
Juan Delgado García
Contador

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Aportes futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de diciembre de 2017	800	15.877	1.000	1.205	343.106	(372.762)	37.781	27.007
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(87.623)	-	(87.623)
Saldo al 1 de enero de 2018	800	15.877	1.000	1.205	343.106	(460.385)	37.781	(60.616)
Aporte futuras capitalizaciones (Véase nota 6)	-	-	-	-	128.756	-	-	128.756
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(57.705)	-	(57.705)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	15.877	1.000	1.205	471.862	(518.090)	37.781	10.435

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 17 son parte integral de los estados financieros.


Marcelo-Roldos Prosser
Gerente General


Juan Delgado García
Contador

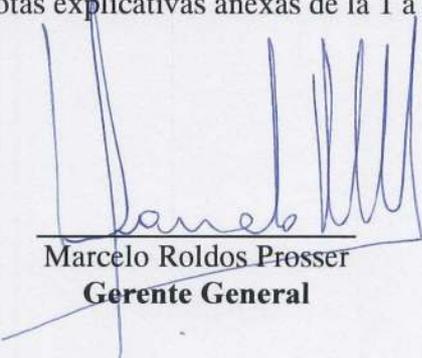
CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Efectivo entregado por pagos a proveedores y empleados	(16.892)	(25.654)
Intereses pagados	(37.909)	(48.504)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(54.801)	(74.158)
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento de Aportes Futura capitalización	128.756	-
(Disminución) incremento de préstamos de accionistas y relacionadas	(72.797)	72.563
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	55.959	72.563
	-----	-----
Incremento (Disminución) neta del efectivo	1.158	(1.595)
Efectivo al inicio del año	104	1.699
	-----	-----
Efectivo y equivalentes al final del año	1.262	104
	=====	=====
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Resultado integral del ejercicio	(57.705)	(87.623)
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	14.072	27.822
	-----	-----
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento (Disminución) en cuentas por cobrar	2.145	(8.493)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(13.053)	(5.210)
(Disminución) en beneficios sociales	(260)	(654)
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral del ejercicio	2.904	13.465
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(54.801)	(74.158)
	=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 17 son parte integral de los estados financieros.



Marcelo Roldos Prosser
Gerente General



Juan Delgado García
Contador

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 1984. Su objeto social es la planificación, construcción, promoción, compra, venta, arriendo, administración de toda clase de obras arquitectónicas y civiles, casas asistenciales y de salud, hogares de ancianos, casas de reposo y convalecencia.

Al 31 de diciembre de 2015, la compañía concluyó la construcción del Proyecto Doral Condado, que está conformado por 8 departamentos, de los cuales 5 departamentos fueron entregados a los accionistas y 3 se encuentran disponibles para la venta.

Durante el año 2018 las operaciones estuvieron orientadas a promover la venta de los inventarios disponibles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

c. Activos financieros

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Un activo financiero se da de baja cuando:

Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;

Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;

Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se han transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

d. Inventarios

Los inventarios representan los departamentos resultantes de la construcción del proyecto inmobiliario “Edificio Doral El Condado” valorados al costo de construcción, que no excede el valor de mercado. Estas unidades son mantenidas en esta cuenta hasta que se perfeccione la transferencia de dominio al cliente final.

e. Equipo, muebles y vehículo

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de los activos fijos.

Un componente de propiedad planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda. (Véase nota 8)

f. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada (“unidades generadoras de efectivo”).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Gastos financieros". Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de los servicios se reconocen en función de la prestación de los mismos. Los ingresos se reconocen solamente hasta el límite del gasto incurrido que reúna las condiciones para ser recuperado.

a) Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

i. Pronunciamientos contables y su aplicación.

i) Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018
		Un único modelo de deterioro de valor de “pérdidas esperadas” con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero de 2018
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros- Ampliar el uso del valor razonable	1 de enero de 2018

ii) Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero de 2019

La administración de la Compañía estima que la futura adopción de la NIIF 16 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2018 comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Banco Internacional	1.262	104
	-----	-----

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 comprenden:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
<u>Activos por impuestos corriente</u>		
Anticipo Impuesto a Renta	-	5.785
Retenciones en la Fuente	3.160	1.280
<u>Activos por impuestos corriente</u>		
Crédito Tributario I.V.A.	-	3
	-----	-----
	3.160	7.068
	=====	=====
<u>Pasivos por impuestos corriente</u>		
Retenciones en la fuente IVA	-	64
Retenciones en la fuente Renta	292	337
IVA por pagar	2.393	-
Impuesto a la renta	-	367
	-----	-----
	2.685	768
	=====	=====

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y COMPAÑÍA RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a las compañías y partes relacionadas (por accionistas y administración común) al 31 de diciembre de 2018 comprenden:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Inmobiliaria Darquea C.A.	3.188	1.425
	=====	=====
<u>Accionistas por pagar</u>		
Ing. Marcelo Roldós Prosser (1)	-	6.606
Ing. Victor Miguel Roldos (1)	-	66.191
	-----	-----
Total cuentas por pagar	-	72.797
	=====	=====

(1) El saldo de US\$72.797 más préstamos recibidos en 2018 por US\$55.959 fueron compensados con el aporte futura capitalización por US\$128.756.

El 27 de mayo de 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece: los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y COMPAÑÍA RELACIONADAS
(Continuación)

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron el importe acumulado mencionado y las transacciones efectuadas cumplieron el principio de plena competencia.

NOTA 7 - INVENTARIOS

El saldo de los inventarios de las unidades terminadas al 31 de diciembre 2018 comprende:

	<u>2018</u> <u>US \$</u>	<u>2017</u> <u>US \$</u>
Departamentos (1)	694.084	694.084
	=====	=====

- 1) Incluye departamentos disponibles para la venta, sobre los cuales la compañía se encuentra efectuando los análisis de valoración de dicho inventario, que le permitan conocer técnicamente su posible valor de realización.

El proyecto inmobiliario pendiente de comercializar al 31 de diciembre de 2018 por US\$ 694.084 comprende:

<u>Departamento</u>	<u>Descripción</u>	<u>Metros Cuadrados</u>	<u>Valor de costo US\$</u>
101	Departamento (incluye 2 estacionamientos y 1 bodega)	247,53	218.534
202	Departamento (incluye 3 estacionamientos, 1 bodega y 1 jardinera)	266,64	235.404
302	Departamento (incluye 3 estacionamientos, 1 bodega y 1 jardinera)	272,01	240.146

			694.084
			=====

NOTA 8 - EQUIPOS, MUEBLES Y VEHÍCULOS

El siguiente es el movimiento del activo fijo durante los años 2017 y 2018:

	<u>Saldo al 1 de enero de 2017</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Vida Útil años</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	
Equipos de construcción	108.674	-	108.674	-	108.674	5
Muebles y enseres	1.137	-	1.137	-	1.137	
Equipo de cómputo	23.895	-	23.895	-	23.895	10
Vehículos	45.990	-	45.990	-	45.990	10
	179.696	-	179.696	-	179.696	
Menos: Depreciación acumulada	(121.127)	(27.822)	(148.949)	(14.072)	(163.021)	
	58.569	(27.822)	30.747	(14.072)	16.675	

NOTA 9 - PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2018 corresponden a un préstamo de US\$700.000 otorgado durante años anteriores por el Señor Jorge Schwartz- Promociones e Inversiones Suramericanas S.A. – PEISA., recibido para financiamiento de capital de trabajo, préstamo que genera un interés del 6,5% anual, sobre el cual no se ha definido fecha de liquidación.

NOTA 10 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2018, está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Victor Roldós	Ecuador	799	99,88%
Marcelo Roldós	Ecuador	1	0,13%
		-----	-----
Total		800	100,00%
		=====	=====

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - RESERVA CAPITAL

Corresponde la reserva constituida según Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA anteriores. Los saldos acreedores de la reserva de capital sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía presenta un saldo de reserva de capital por US\$ 1.205.

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre de 2011; en su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre de 2018 de US\$ 37.781.

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio de 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la “Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

Construcción que no tengan organismo de control” y “Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE.”

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución. El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de

Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

El 17 de julio de 2018, mediante resolución N° SCVS-DSC-2018-0029, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las “Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos” en la cual establece parámetros y lineamientos que permitan administrar, evaluar y mitigar los riesgos identificados a través de la inclusión de procedimientos de prevención para el lavado de activos mediante la identificación de proveedores, colaboradores, corresponsales, clientes y mercado.

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente.

- a) Si al realizar el monitoreo de las operaciones o transacciones, el oficial de cumplimiento detecta cambios en la información consignada, o en las características de la negociación original, la calificará como inusual y de no ser

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

justificada deberá remitir el Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas a la Unidad de Análisis Financiero Económico. En caso de no envío deberá contar con el informe que sustente las razones por las cuales no fue reportada, lo que formará parte del expediente del cliente.

- b) El sujeto obligado deberá mantener la información que corresponde a los reportes de operaciones o transacciones iguales o superiores al umbral legal, los reportes de operaciones inusuales e injustificadas ROII, los reportes de operaciones propias, los reemplazos de información ya reportada por el período de diez años, contados a partir del envío físico o carga de información del ROII o de la fecha de la última transacción o relación comercial o contractual. Para los efectos podrán conservar un archivo digital.
- c) Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía controlada, cumplir las siguientes responsabilidades:
- Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos
 - Aprobar el Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos, y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.
 - Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso, y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento.
 - Conocer y aprobar el informe de cumplimiento, emitido por el auditor externo dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- d) Los sujetos obligados cuyos ingresos sean superiores a los USD 500,000.00 anuales, deberán contar con el informe de auditoría externa, que verificará el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.
- e) La inobservancia o incumplimiento de lo solicitado por la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos, el obstaculizar o dificultar la labor de control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, o el incumplimiento de sus resoluciones podrán ser causales para la disolución de la compañía, y según el caso de remitir un reporte a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

NOTA 14 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- f) Las compañías que actualmente cuenten con manuales de cumplimiento deberán actualizarlos de conformidad a lo preceptuado en esta norma y no requerirán aprobación previa de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, sin perjuicio del control posterior que pueda realizar la institución. Dicha actualización será puesta en conocimiento de la Junta General de Socios o Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018, no hemos presentado la información completa relacionada para cumplir las normas de prevención de lavado de activos y nos encontramos analizando las reformas existentes y sus impactos en las actividades que desarrollamos.

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 2) El 29 de diciembre de 2018 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero de 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores", sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.
- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."

El 20 de diciembre de 2018 se expide el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal con el cual se sustituye el Art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente: Art. 79 Solicitud de devolución de pago en exceso o reclamo por pago indebido.- Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

NOTA 16 - PÉRDIDAS OPERACIONALES

La compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones, debido principalmente a la coyuntura económica, acumulando pérdidas al 31 de diciembre de 2018 por US\$ 518.090

La Administración de la compañía considera que las operaciones futuras, basadas en la comercialización de los inmuebles durante el año 2019 y el apoyo financiero de sus accionistas permitirán lograr utilidades y generar los recursos suficientes que le permitan continuar sin dificultades sus operaciones.

NOTA 17 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 12 de 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.