

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Comparativas con saldos al 31 de diciembre de 2017
(Expresadas en dólares americanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos, el 12 de mayo de 1988 y Resolución No. 88-1-1-1-0954 de 9 de junio de 1988, del señor Intendente de Compañías de Quito Econ. Gilberto Novoa Montalvo

Con fecha 23 de junio de 1988, se inscribió en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito bajo No. 962, tomo 119.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, el 19 de enero del 2015 ante el Dr. Alex Barrera Espin, Notario Décimo Cuarto de Quito, mediante la Junta Extraordinaria de Accionistas por decisión unanime se establece incrementar el capital accionario de cuarenta mil dólares a doscientos cuarenta mil dólares estadounidenses.

El Objeto social de la compañía es el siguiente:

- La construcción de obras civiles,
- Edificaciones de todo tipo, e Ingeniería Civil en general,
- Contratación y construcción de dichas obras,
- Importar, comprar materiales de construcción, máquinas, herramientas y mercaderías afines.

La Compañía para la consecución de sus fines podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, sean estos civiles o mercantiles, con entidades públicas y privadas, incluyendo la adquisición de bienes de toda clase.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, al 31 de diciembre de 2018, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalente al efectivo incluye caja y saldo en bancos que representan recursos de disposición inmediata.

2.5. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al valor de participación patrimonial. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

Incluye derechos fiduciarios recibidos en la participación de fideicomisos para la construcción de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

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

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

2.6. Propiedad, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

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

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de activos fijos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la Revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de activos fijos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de activos fijos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pesen por el resultado del período.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

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

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

<i>Propiedades y Equipo</i>	<i>Vida útil</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>
Bienes inmuebles	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de computación	3 años	33,33%
Equipos de oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

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 impositivos o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1 Jubilación Patronal

Se basa en valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos.

2.10.2 Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios por bonificación por desahucio es determinado utilizando valoraciones aplicando lo dispuesto en la normativa laboral ecuatoriana, el ajuste se realiza al final de cada período.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.10.3 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes son reconocidos para representar la transferencia de los bienes y servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes y servicios. Se reconocen en cinco pasos:

- Identificación del Contrato
- Identificación de las Obligaciones de Desempeño
- Satisfacción de las obligaciones de desempeño
- Determinación del Precio de la Transacción
- Asignación del precio de la transacción a las Obligaciones de Desempeño

La Compañía aplica los principios de la NIIF 15 a toda su Cartera de Contratos con los clientes ya que las Obligaciones de Desempeño tienen características similares.

2.11.1 Venta de bienes y servicios

Se contabilizan los contratos solo cuando cumplen todos los siguientes criterios:

- Las partes han aprobado el Contrato y se comprometen a cumplir sus obligaciones.
- La Compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y servicios a transferir.
- La Compañía puede identificar las condiciones de pago de los bienes y servicios a transferir.
- El Contrato tiene fundamento Comercial.
- Es probable que la Compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes y servicios que transferirá.

Una Obligación de desempeño es cada compromiso de transferir al cliente bienes o servicios comprometidos en un contrato. Es un bien o un servicio o un grupo de bienes o servicios que es Distinto.

2.12 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.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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.

2.13. Reconocimiento de gastos

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

2.14. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere para las sociedades anónimas que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La aplicación de las NIIF supone:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.
- Los saldos de las principales cuentas del balance general presentan valores razonables.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES
(Continuación)

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 subsiguientes.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Caja	27.275	96.039
Bancos	4.252	168.978
Total efectivo y equivalente del efectivo	<u>31.527</u>	<u>265.018</u>

Los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo no se encuentran pignorados y representan recursos a la vista.

A continuación, detalle de bancos:

Institución Financiera	Saldo a Dic. 2018	Saldo a Dic. 2017
Banco Pacífico	3.315	337
Banco Pichincha	90	110.937
Banco Internacional	819	106
Banco del Austro	28	41.883
Banco de Guayaquil	0	14.373
Banco de Machala	0	600
Banco Produbanco	0	743
Total Suma	<u>4.252</u>	<u>168.978</u>

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Fideicomiso Inmobiliario Aragón Tres	1.797.743	1.816.304
Fideicomiso Inmobiliario Bosques de Navarra	1.697.004	1.574.392
Total activos financieros	<u>3.494.748</u>	<u>3.390.696</u>

El saldo corresponde a las aportaciones para la constitución de los fideicomisos detallados, que han sido designados para la administración de los principales proyectos de construcción que actualmente desarrolla la Compañía.

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS
(Continuación)

De acuerdo a los convenios de Fideicomiso, Edificar S.A. es beneficiaria y constituyente de los fideicomisos conjuntamente con el Ing. Alfredo Jaramillo principal accionista y es contratada por éstos para la construcción de los proyectos inmobiliarios señalados en la nota.

NOTA 7.- CUENTA Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS, CORTO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Cientes	876.836	92.561
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-16.767	-6.521
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionados, corto plazo	<u>860.069</u>	<u>86.040</u>

Movimiento de la provisión de cuentas incobrables:

El saldo de provisión para cuenta incobrables cubre los posibles riesgos de falta de pago de los clientes.

Saldo al inicio	6.521
(+)Provisión del año	20.454
(-) Retiros de provisión	-10.208
{+/-} Ajustes	<u>0</u>
Saldo final	16.767

NOTA 8.- CUENTA Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS, CORTO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Edificar S.A. y Asociadas	20.801	20.801
Inmobiliaria Injoemat S.A.	0	138
Prestamos Empleados	333	731
Total cuentas y documentos por cobrar relacionados, corto plazo	<u>21.134</u>	<u>21.669</u>

El saldo por cobrar a Edificar S.A. y Asociadas corresponde a transacciones comerciales entre las compañías relacionadas, se encuentran respaldada con un pagaré.

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS, CORTO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Fideicomiso Almeria 2	11.344	11.344
Fideicomiso Aragon Tres	16.205	7.299.737
Fideicomiso Bosques de Navarra	415.861	4.314.795
Proyecto BIESS Manzana 1	1.170.127	1.865.223
Provisión Cuentas Incobrables	-419.544	-409.973
Total otras cuentas y documentos por cobrar relacionados, corto plazo	1.493.994	13.081.126

El saldo corresponde a las cuentas pendientes de cobro por la emisión de facturas a cada uno de los Fideicomisos por la adquisición de materiales y otros insumos que demanda la construcción de los proyectos en marcha y que, de acuerdo a los contratos de fideicomiso, debe adquirirlos Edificar S.A., estos saldos se recuperan con normalidad de acuerdo a la emisión de las facturas correspondientes, excepto en el caso de la cuenta por cobrar al Fideicomiso BIESS Manzana 1 que actualmente mantiene sus actividades operativas suspendidas, razón por la cual la gerencia de la compañía ha decidido continuar provisionando un porcentaje a fin de reconocer un riesgo en su recuperación.

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	350.747	372.198
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R)	76.782	209.113
Anticipo impuesto a la renta	26.057	0
Total activos por impuestos corrientes	453.586	581.311

El saldo de crédito tributario IVA se liquida normalmente con las declaraciones mensuales; y, el crédito tributario Impuesto a la Renta se liquida con la declaración anual igual que el anticipo pagado de este impuesto.

NOTA 11.- ANTICIPO A PROVEEDORES

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Anticipo de proveedores	1.082.092	1.795.198
Total anticipo a proveedores	1.082.092	1.795.198

**NOTA 11.- ANTICIPO A PROVEEDORES
(Continuación)**

Los anticipos entregados como anticipos a proveedores se liquidan con normalidad con la recepción generalmente de materiales directos e indirectos para la construcción.

NOTA 12.- PROPIEDAD Y EQUIPO

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

ACTIVOS	Dic. 2017	Adicionales	Retiros	Ómnibus	Dic. 2018
Edificio	494,000	0	0	0	494,000
Edificio Revuelto	552,975	0	0	0	552,975
Muebles y Bustrés	51,165	0	0	0	51,165
Equipos De Oficina	12,503	0	0	0	12,503
Máquina de Copiado	795,969	0	0	0	795,969
Máquina y Equipo Resultado	92,608	0	0	0	92,608
Vehículos	98,058	0	0	0	98,058
Vehículo resultado	62,005	0	0	0	62,005
Equipo de Computación	27,700	0	0	0	27,700
Activos Totales	56,747	0	0	0	56,747
Total Activos Fijos	2,283,471	0	0	0	2,283,471
Deprecio. Edificio	104,013	21,203	0	0	125,216
Deprecio. Edificio Revuelto	139,183	27,640	0	0	166,823
Deprecio. Muebles y Bustrés	36,389	1,136	0	0	37,525
Deprecio. Equipos de oficina	12,465	0	0	0	12,465
Deprecio. Máquinas y Equipo	622,575	28,785	0	0	651,360
Deprecio. Máquinas y Equipo resultado	0	9,570	0	0	9,570
Deprecio. Vehículos	91,054	0	0	0	91,054
Deprecio. Vehículo resultado	0	16,467	0	0	16,467
Deprecio. Equipo de Computación	26,968	635	0	0	27,603
Deprecio. Activos Totales	57,898	9,623	0	0	67,521
Total Depreciación Acumulada	1,075,748	128,504	0	0	1,204,252
Total Propiedad y Equipo	1,159,723				1,079,219

Los activos fijos revelados en el balance son de propiedad de la compañía y se deprecian por el método lineal de acuerdo a las tasas de depreciación establecidas en la ley.

Algunos de los activos fijos han sido utilizados para constituir garantías de las obligaciones bancarias. Ver nota 16.

NOTA 13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Dic. 2018	Dic. 2017
Oficina 901 y Parqueaderos	1,079,763	1,079,763
Det. Acumulada Oficina 901 y Parqueaderos	-373,968	-310,530
Total propiedades de inversión	705,795	769,233

(ESPACIO EN BLANCO)

**NOTA 13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN
(Continuación)**

El saldo de las propiedades de inversión genera réditos por arrendamiento comercial reconocidos como ingresos en el estado de resultados. En el año 2018 se ha calculado un deterioro por el método del costo por US \$ 63.388 que fue registrado en el estado de resultados.

**NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS,
LARGO PLAZO**

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Inmobiliaria Injayma S.A.	2.068.098	2.214.662
Total cuentas y documentos por cobrar relacionados, largo plazo	<u>2.068.098</u>	<u>2.214.662</u>

La obligación a favor de la Inmobiliaria Injayma S.A. corresponden a un préstamo realizado para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldada con un pagaré.

NOTA 15.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Proveedores Biess	264.661	223.701
Proveedores Aranjuez	908	0
Proveedores Oficina Central	148.498	125.520
Proveedores Aragon 3	489.994	1.836.367
Bosques Navarra	387.620	168.618
Cuentas por pagar Municipio	18.596	16.291
Total cuentas y documentos por pagar no relacionados	<u>1.310.276</u>	<u>2.370.500</u>

Los saldos de las cuentas y documentos por cobrar no relacionados se cancelan con normalidad de acuerdo a los plazos convenidos con cada proveedor.

NOTA 16.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR TERCEROS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Mónica Martínez	40.000	0
Total cuentas y documentos por pagar terceros	<u>40.000</u>	<u>0</u>

**NOTA 16.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR TERCEROS
(Continuación)**

La obligación a favor de la Sr. Mónica Martínez corresponden a un préstamo realizado para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentra respaldada con un pagaré.

NOTA 17.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, CORTO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Obligaciones Bancarias:		
Préstamos Bancarios-Banco Internacional	250.000	250.000
Préstamos Bancarios-Banco Produbanco	155.784	111.831
Préstamos Bancarios-Banco del Austro	879.150	1.065.800
Préstamos Bancarios-Banco de Machala	144.027	54.358
Total Préstamos (1)	1.428.962	1.481.989
Sobregiros Bancarios:		
Sobregiro Banco Fichincha	194.893	19.633
Sobregiro Banco Produbanco	20	0
Sobregiro Banco Guayaquil	561.558	0
Sobregiro Banco Austro	112.938	0
Total sobregiros bancarios (2)	869.410	19.633
Total obligaciones con instituciones financieras, corto plazo	2.298.371	1.501.622

(1) Las obligaciones con bancos locales se cancelan con normalidad de acuerdo a los plazos establecidos en las tablas de amortización y pagarés, las características de dichas obligaciones son como se describen a continuación:

Número de Pagaré	Nº Operación	Fecha de Rotación	Fecha de Vencimiento	Capital	Porcentaje de Pago	Comisión	No Comenta	Periodo de pago	Días Plazo	Tarifa	Garantías
Banco Produbanco	CA000000000000000000	01/02/16	02/02/21	500000	272.011	100.000	100.000	Quincenal	190	1,50%	Interés
Banco Produbanco	CA000000000000000000	17/03/16	22/03/21	500000	20.100	50.000	20.000	Quincenal	190	1,50%	Interés
Banco Produbanco	CA000000000000000000	01/10/16	30/03/18	40.000	40.000	40.000	0	Banco	04	4,00%	Interés
Banco de Machala	17000137	04/12/17	18/11/20	100000	222.216	1.100.000	100.000	Trimestral	100	1,70%	Interés
Banco de Machala	213903	09/02/18	22/03/19	200000	200000	200.000	0	Al por mayor	01	3,30%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	10/03/18	10/03/19	100000	100000	100.000	0	Al por mayor	01	3,00%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	12/03/18	10/03/19	100000	100000	100.000	0	Al por mayor	01	3,00%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	10/03/18	10/03/19	100000	100000	100.000	0	Al por mayor	01	3,00%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	10/03/18	11/03/19	100000	100000	100.000	0	Al por mayor	02	3,00%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	10/03/18	11/03/19	100000	100000	100.000	0	Al por mayor	02	3,00%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	02/03/18	02/03/19	200000	200000	200.000	0	Al por mayor	01	3,10%	Interés
Banco de Machala	000000000000000000	02/03/18	02/03/19	150000	150000	150.000	0	Al por mayor	01	3,30%	Interés
Total Obligaciones con Instituciones Financieras						1.428.962	916.693				

(2) Los sobregiros bancarios son contables y se originan por cheques girados y no cobrados.

NOTA 18.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL, CORTO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Sueldo por Pagar	26.216	22.649
Décimo Tercero por Pagar	6.097	4.992,77
Décimo Cuarto por Pagar	5.770	6.145,72
Participación Trabajadores	49.897	45.102
Total obligaciones con el personal, corto plazo	<u>87.980</u>	<u>78.890</u>

Corresponden a obligaciones con el personal que labora en la empresa y se provisionan conforme la normatividad vigente.

NOTA 19.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Retenciones por Pagar SRI	40.869	138.347
Impuesto a la Renta	119.287	111.028
Anticipo Impuesto a la Renta	10.626	0
Cuenta por pagar Superintendencia de Compañías	13.882	0
Total obligaciones con la administración tributaria	<u>184.664</u>	<u>249.375</u>

Los impuestos por pagar al SRI se cancelan con las declaraciones mensuales y el impuesto a la Renta corresponde al cálculo de este año que se liquidará con la declaración de impuestos, el anticipo impuesto a la renta corresponde a un convenio de pago que la compañía mantiene con el SRI y la cuenta por pagar a la Superintendencia de Compañías corresponde a un convenio de pago realizado para cancelar la contribución del año 2018.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 20.- ANTICIPO CLIENTES

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Anticipo de Clientes	1.687.495	1.692.643
Anticipo Clientes Aragón 3	610.548	730.489
Anticipo Clientes Navarra	0	93.315
Anticipo Clientes Aranjuez	2.670	2.670
Anticipo Construcción Aragón 3	0	112.738
Anticipo Proyectos UNO	4.463	0
Anticipo Obra ejecutada	0	11.543.791
Trabajos Adicionales	10.399	0
Fondo de Garantía Aragón 3	94.657	107.392
Fondo de Garantía Bosque de Navarra	5.224	5.008
Total anticipos clientes	<u>2.415.465</u>	<u>14.288.045</u>

Los anticipos de clientes corresponden a fondos entregados por los clientes para la adquisición de los bienes inmuebles que se encuentran en proceso de construcción en los proyectos que se llevan a cabo.

El saldo de anticipo por obra ejecutada que se manejaba como ingresos diferidos hasta que el proyecto se termine, se regularizó en este periodo para lo cual se realizó la liquidación contable con las cuentas de los Fideicomisos generando resultados a su favor que fueron reconocidos en los estados financieros de este año.

NOTA 21.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, LARGO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Préstamos Bancarios-Banco Prolabanco	186.957	302.045
Préstamos Bancarios-Banco de Machala	128.738	245.642
Total obligaciones con instituciones financieras, largo plazo	<u>315.695</u>	<u>547.687</u>

Corresponde a la porción no corriente de las obligaciones bancarias adquiridas, las características de las obligaciones se muestran en la nota 16 de este informe.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 22.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS, LARGO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Vinicio Jaramillo	510.000	510.000
Injosmat S.A.	2.579	2.717
Total cuentas y documentos por pagar relacionadas, largo plazo	<u>512.579</u>	<u>512.717</u>

La obligación a favor de los relacionados corresponde a préstamos realizados para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldada con un pagaré.

NOTA 23.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Luis Alfredo Jaramillo	22.454	0
José Antonio Jaramillo	24.939	0
María José Jaramillo	5.500	0
Total cuentas y documentos por pagar accionistas	<u>52.893</u>	<u>0</u>

La obligación a favor de los accionistas corresponde a préstamos realizados para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldada con un pagaré.

NOTA 24.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Garantías	17.560	22.656
Depósitos a identificar	56.050	66.259
Total cuentas por pagar diversas	<u>73.610</u>	<u>88.915</u>

El saldo de las garantías entregadas a la compañía se origina por concepto de arriendo de la oficina 901 y parqueaderos que se encuentran como propiedad de inversión.

El saldo de la cuenta Depósitos a identificar continúa sujeto a investigación y su adecuada regularización.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 25.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL, LARGO PLAZO

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Jubilación Patronal	100.426	91.785
Desahucio	21.958	20.586
Total obligaciones con el personal, largo plazo	<u>122.384</u>	<u>112.371</u>

La Compañía registra anualmente las provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio basadas en estudios actuariales, durante el ejercicio se registra un ajuste por pérdidas actuariales.

Movimiento provisión Jubilación Patronal/ Desahucio:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Saldo al 31 dic. 2017	91.785	20.586
(-) Provisiones Canceladas	-1.749	-4.449
(+) Gasto Provisión	9.461	5.729
(-/-)Ajustes	930	92
Saldo al 31 dic. 2018	<u>100.426</u>	<u>21.958</u>

NOTA 26. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, el Patrimonio de los Accionistas ascendió a US \$ 3.824.756 y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 300.000, dividido en 3.000 acciones ordinarias y normalivas de US \$ 100 cada una.

Composición del paquete de capital:

Accionistas	Capital	Porcentaje de Participación	Yurisdicción
Jaramillo Arguello Luis Alfredo	291.000	97%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez Barbara Tatiana	3.000	1%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez Jose Antonio	3.000	1%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez Maria José	3.000	1%	Ecuatoriana
	<u>300.000</u>	<u>100%</u>	

Reserva Legal - La Ley de Compañías para sociedades requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2018 el saldo es de US \$ 811.558.

NOTA 26. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Continuación)

Otros Resultados Integrales - Corresponde al registro por revaluación de activos fijos, acciones en fideicomisos y pérdidas actuariales. La depreciación anual de los activos fijos revaluados se transfiere de otros resultados integrales a resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2018 asciende a US \$ 1.629.789.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades no distribuidas de años anteriores. Pueden capitalizarse, distribuirse o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre del 2018 se presenta US \$ 924.134.

Resultados del Ejercicio - Corresponde a utilidades o pérdidas obtenidas en el ejercicio 2018. Al 31 de diciembre del 2018 ascienden a US \$ 159.275, descontadas las provisiones de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta.

NOTA 27. - GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Sueldos y salarios	193.578	179.691
Aportes a la seguridad social	39.303	38.984
Beneficios sociales e indemnización	41.294	47.927
Planes de beneficios a empleados	77.236	65.114
Gastos oficinas	85.636	253.647
Otros gastos administrativos	147.634	301.647
Total gastos administrativos	584.681	887.010

Los gastos administrativos forman parte del estado de resultados integral, se originaron por el giro propio del negocio.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 28.- GASTOS DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Oficina 1201 edificio ABC	47.649	47.649
Adecuaciones	9.623	9.623
Muebles y enseres	4.126	4.138
Equipo de oficina	46	158
Maquinaria y equipo	48.755	39.698
Equipo de computación	635	797
Veículo	16.467	5.255
Parqueaderos y bodegas edificio Almería	1.203	1.200
Oficina 901 y parqueaderos	63.388	112.414
Amortización	3.284	3.938
Total gastos depreciación y amortización	195.176	224.869

Corresponden al gasto anual de depreciación y amortización de los activos fijos tangibles e intangibles que se reconocen con normalidad en el estado de resultados integral.

NOTA 29.- GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>Dic. 2018</u>	<u>Dic. 2017</u>
Intereses	229.050	223.548
Comisiones	5.167	83
Gastos Honorarios-Multas	5.945	22.352
Total gastos financieros	240.163	245.982

Los gastos financieros forman parte del estado de resultados integral, se originaron en su mayoría por interés de préstamos bancarios que actualmente mantiene la compañía con instituciones financieras. Ver Nota 17

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando se considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas desde su fecha de constitución.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Determinación y pago del impuesto a la renta

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

Las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos. Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo" establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo", en las provincias de Manabí y Esmeraldas, estarán exoneradas del pago del impuesto a la Renta hasta por quince (15) años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Tasas del impuesto a la renta

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, socios, partícipes, 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 anclado 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, socios, 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.

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

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, la tarifa general para el pago del impuesto a la renta es 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirá los montos que correspondan a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como en la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y provisión de servicios. Tales gastos deberán estar debidamente sustentados en comprobantes de venta válidos, cuando corresponda, de conformidad con la ley, o justificada la existencia de la transacción que provocó el gasto, sin perjuicio del ejercicio de las facultades legalmente conferidas a la Administración Tributaria, para efectos de control de una cabal aplicación de lo señalado en este inciso. Reglamento a la ley.

El anticipo, que constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, se pagará en la forma y en el plazo que establezca el Reglamento, sin que sea necesaria la emisión de título de crédito.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y si es susceptible a la devolución en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (ITE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general.

Para la devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, se deberá presentar una solicitud una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto, de conformidad con el Decreto Ejecutivo que para el efecto emita el presidente de la República.

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo

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

También estarán exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuota habiente de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que distribuyan la totalidad de las utilidades, rendimientos o beneficios netos a sus accionistas, cuotas habientes, inversionistas o beneficiarios.
- b) Que sus cuotas o valores se encuentren inscritos en el Catastro Público del mercado de valores y en una bolsa de valores del país,
- c) Que el cuota habiente o inversionista haya mantenido la inversión en el fondo colectivo o en valores provenientes de fideicomisos de titularización por un plazo mayor a 360 días; y,
- d) Que al final del ejercicio impositivo tengan como mínimo cincuenta (50) accionistas, cuotas habientes o beneficiarios, ninguno de los cuales sea titular de forma directa o indirecta del 30% o más del patrimonio del fondo o fideicomiso. Para el cálculo de las cuotas habientes se excluirá a las partes relacionadas.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

Enajenación de acciones y participaciones (rentas exentas)

Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones,

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.

La utilidad proveniente de enajenación o cesión de acciones o derechos representativos de capital, por parte de las cuentas habientes en fondos o inversionistas en valores de fideicomisos de titularización que hubieren percibido rendimientos, en sociedades, fondos colectivos, o fideicomisos de titularización y que cumplan las condiciones establecidas en el numeral 1 de la ley de régimen tributario interno

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

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

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Las transferencias, envíos o traslados efectuados al exterior, excepto mediante tarjetas de crédito o de débito, se encuentran exentas hasta por un monto equivalente a tres salarios básicos unificados del trabajador en general. Conforme la periodicidad determinada en la normativa específica expedida para el efecto; en lo demás estarán gravadas.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no

**NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)**

estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Con las reformas al reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas agregue lo siguiente "Para el caso de los exportadores habituales, sin perjuicio de lo señalado, podrán solicitar de manera mensual la devolución del impuesto por los pagos realizados en el mes anterior, en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, de acuerdo a las condiciones y requisitos que se establezcan mediante resolución de carácter general por parte del Servicio de Rentas Internas y considerando el listado que para el efecto emita el Comité de Política Tributaria"

- **Jubilación patronal y desahucio**

Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas 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, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno".

En aplicación a lo dispuesto en la Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal con la eliminación del pago de impuesto mínimo.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 30.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2018, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
AÑO: 2018

UTILIDAD DEL EJERCICIO	327.721
{-} Participación trabajadores	49.152
UTILIDAD DESPUES 15% PART.TRABAJAD.	278.563
Gastos No Deducibles	
{+} Depreciación bienes revaluados	89.218
{+} Jubilación Patronal	9.461
{+} Desahucio	5.729
{+} Limite gastos de gestión	6.473
{+} Provisión cuentas incobrables	9.571
{+} Multas e Intereses	11.822
{+} Gastos sin Sustento	44.881
{+} Movilización	4.391
{+} IVA que se carga al gasto	16.856
{+} Bonificaciones no aportadas al IESS	180
TOTAL ANTES IMPUESTO A LA RENTA	477.149
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-319.287
IMPUESTO A LA RENTA MÍNIMO	3.877.416
{+} Anticipos IR	26.057
{+} Crédito Tributario Ejercicios Anteriores	60.345
{+} Retenciones en la fte 2018	16.437
VALOR A PARGAR IMPUESTO A LA RENTA	-16.449

NOTA 31.- OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmaterialles y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 32.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2018 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 33.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 08 de mayo de 2019, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.
