

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 29 de agosto de 1988, ante el Notario Público Décimo Primero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 29 de octubre de 1988. Su objeto social es comprar, vender, arrendar, administrar, enajenar, y grabar bienes muebles e inmuebles, pudiendo asociarse a otras personas naturales o jurídicas, constituidas o a constituirse y realizar toda clase de actos comerciales e industriales que tengan relación con su objeto social; estará capacitada para producir, importar y exportar bienes, maquinarias, insumos afines a su actividad, así como representar a otras personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, representación que la podrá ejercer como agente o distribuidor. La duración de la compañía es de 50 años. Se constituye la compañía con un capital de S/. 2'000.000, dividido en 2.000 acciones de S/. 1000 cada una. Mediante escritura pública celebrada el 31 de agosto de 1994 ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita en el registro mercantil el 26 de octubre del mismo año, se procedió a aumentar el capital social de la compañía a la suma de s/. 15'000.000 y la reforma de correspondiente de sus estatutos. Mediante escritura pública celebrada el 8 de enero del 2001 otorgada por el Notario Décimo Primero de Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 13 de febrero del mismo año, se formalizó la dolarización, reformar los estatutos de la compañía y aumentar el capital de la misma a US\$ 21.000; de acuerdo a la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías basado en el literal h) del artículo noventa y nueve de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, el capital social y las acciones debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Mediante escritura pública celebrada el 28 de agosto del 2009 ante el Notario Noveno (Encargado), inscrita en el registro mercantil el 14 de enero del 2010, se prorrogó el plazo de duración de la compañía por 50 años más y se reforma el objeto social de la compañía INMOCRISAN S.A.

Al 31 de diciembre del 2018, el principal ingreso con que cuenta la compañía tiene relación con el alquiler de sus bienes inmuebles a sus relacionadas.

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no ha establecido provisión alguna por Jubilación Patronal y Desahucio, en consideración que su único empleado es también accionista de la misma.

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

A continuación, se describen las políticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

a) Bases de Preparación

Estos estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Iasb).

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

b) Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes políticas contables:

- Inversiones temporales

La compañía considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones realizadas, por los excedentes de efectivo colocadas en entidades financieras, cuyo vencimiento no es mayor a tres meses.

e) Propiedades y equipo

- **Medición en el momento del reconocimiento.** - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo que comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la 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.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles.** - El valor de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Compañía no estima un valor residual por considerar que éste no es relativamente importante, siendo por lo tanto depreciados en su totalidad.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificio (Oficina)	4%
Equipos de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%

El gasto por depreciación de los activos fijos, se registra en los resultados del año.

- **Retiro o venta de propiedades y equipo.** - La utilidad o pérdida en el retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del año.
- **Deterioro del valor de los activos tangibles.** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

f) Negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado, en que la administración tiene la expectativa razonable de que la compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos en actividades ordinarias procedentes del arrendamiento de sus bienes con la emisión de la correspondiente factura de venta. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

h) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

i) Impuesto a las ganancias

- Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, en el ejercicio 2018 y 2017, respectivamente de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2018 se determinará con base en:

- a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;
- b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

De acuerdo con el artículo 28 de la **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley se establece:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
 - b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
 - c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;
 - d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,
 - e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.
- j) Beneficios a los empleados**
- **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocido, como gastos a medida que el servicio es recibido.

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio: se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

k) Capital contable, reservas y distribución de dividendo

El capital social representara el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- Reservas

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados. Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

l) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

• **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

• **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- *Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.*
- *Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.*
- *Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.*
- *Documentación de controles y procedimientos.*
- *Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.*
- *Capacitación y desarrollo profesional.*
- *Normas éticas y de negocios.*

3. Caja - Bancos

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Bancos	<u>77.088</u>		<u>65.839</u>
Total	<u>77.088</u>		<u>65.839</u>

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

4. Cuentas por cobrar

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Deudores comerciales relacionados	10.240	5.574
Anticipos	5.996	
Impuestos	25.604	15.274
Total	<u>41.840</u>	<u>20.848</u>

5. Propiedad y equipo:

Conformado por:

	<u>COSTO</u>	<u>2018</u> <u>DEPRECIACIÓN</u> <u>ACUMULADA</u> <u>US\$</u>	<u>NETO</u>
Equipos de oficina	4.199	1.930	2.269
Muebles y enseres	20.119	9.767	10.352
Edificios	377.114	115.643	261.471
Casa Tumbaco	341.683		341.683
Terrenos	71.063		71.063
Remodelación departamento Altamira	9.691	1.131	8.560
TOTALES	<u>823.869</u>	<u>128.471</u>	<u>695.398</u>

	<u>COSTO</u>	<u>2017</u> <u>DEPRECIACIÓN</u> <u>ACUMULADA</u> <u>US\$</u>	<u>NETO</u>
Equipos de oficina	4.199	2.080	2.119
Muebles y enseres	14.535	9.461	5.074
Edificios	448.176	113.035	335.141
Terrenos	5.546		5.546
Remodelación departamento Altamira	9.691	163	9.528
TOTALES	<u>482.147</u>	<u>124.739</u>	<u>357.408</u>

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

El movimiento de Propiedad y equipo es como sigue:

		<u>US\$</u>	
COSTO	2018		2017
Saldo inicial	482.147		470.034
Adiciones	348.712		12.113
Transferencias	(6.990)		
Saldo final	<u>823.869</u>		<u>482.147</u>
 DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
Saldo inicial	124.738		101.355
Adiciones	16.411		23.383
Bajas	(12.678)		
Saldo final	<u>128.471</u>		<u>124.738</u>

6. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Anticipo clientes	154.000		
Alejandro Muller	183		
Proveedores varios	202.295		182
Garantías	1.000		299
Total	<u>357.478</u>		<u>481</u>

7. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Impuestos por pagar	8.227		612
Beneficios sociales	1.611		1.016
Total	<u>9.838</u>		<u>1.628</u>

8. Capital Social

El capital de la compañía está conformado por 21.000 acciones de US\$ 1 cada una.

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

9. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

10. Superávit por revaluación

Corresponde a la contrapartida de los ajustes provenientes de los avalúos practicados a los inmuebles de propiedad de la compañía, realizados al 31 de diciembre del 2011, en concordancia con el proceso de implementación de Niif para Pymes.

11. Resultados Acumulados adopción Niif

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados NIIF.

12. Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a las utilidades de ejercicios anteriores, que se encuentran a disposición de los accionistas.

13. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuestos	8.058	2.850
Menos 15 % Participación trabajadores	(1.209)	(427)
	6.849	2.423
Más Gastos no deducibles	15.873	359
Base imponible	22.722	2.782
Impuesto a la renta	4.999	612

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

14. Ventas

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos	65.480	59.376
Otros ingresos	2.146	1.905
Intereses	478	
Total	<u>68.104</u>	<u>61.281</u>

15. Gastos de Administración

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	9.240	9.240
Beneficios sociales	2.899	3.038
Honorarios profesionales	2.580	
Impuestos varios	1.884	9.566
Patente y 1.5 por mil	4.095	
Luz, agua y teléfono	2.494	2.632
Alfuerza y condominio	4.325	4.325
Seguros	1.364	1.644
Reparación y mantenimiento edificios	4.808	1.121
Reparación y mantenimiento vehículos	3.494	
Depreciación	16.411	23.393
Servicios de auditoría	1.800	
Varios	4.652	3.482
	<u>60.046</u>	<u>58.441</u>

16. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operaciones de Pasivo	<u>200.000</u>	

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se han realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos Cobrados	65.480	59.376
Dividendos Pagados		6.611
Operaciones de Compra	<u>273.000</u>	

17. Compromisos

- Al 31 de diciembre del 2018 la empresa ha recibido US\$ 154.000 en concepto de anticipo por la venta del departamento A-8 ubicado en la Torre Altamira sector el Bosque, por esta operación se están realizando los respectivos documentos legales en el 2019.
- Además, al 31 de diciembre del 2018 se adeuda US\$ 200.000 de un total de US\$ 273.000 correspondiente a la compra de una casa ubicada en el sector de Tumbaco. Los sustentos de la transferencia del bien se están tramitando en el 2019 para poder culminar con esta operación.

18. Nueva Normatividad Relevante

2018

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Normas de remisiones y reducciones, para deudas tributarias o fiscales internas con el servicio de Rentas Internas, deudas por obligaciones aduaneras con el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, deudas por impuesto vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, deudas por obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y deudas con otras instituciones.
- Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son: exoneración de impuesto a la renta, exoneración del Impuesto a Salida de Divisas para las nuevas inversiones productivas, tratamiento para inversiones en industrias básicas y normas comunes a los incentivos.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, relativa a exenciones, exoneración de impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones, tarifa del impuesto a la renta para sociedades, utilidad en la enajenación de acciones, ingresos de no residentes, distribución de dividendos o utilidades, pago del impuesto (anticipo), impuesto al Valor Agregado, entre otros.

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

Mediante Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, Suplemento, se publica el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son:

- Exoneración del impuesto a la renta a nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración por reinversión de utilidades.
- Criterios de transparencia y sustancia económica.
- Reformas al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, y,
- Reformas al reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

2017

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28% (con aplicación para el 2018).
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.

INMOCRISAN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018

- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y accionistas o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.
- Cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta; las sociedades y las sucesiones indivisas, obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo de este anticipo, exclusivamente en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y décima cuarta remuneración, así como los gastos patronales al Seguro Social obligatorio.

19. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión del presente informe (marzo 1 del 2019). La Gerencia General considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

20. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros marzo 1 del 2019 no se han producido eventos importantes que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que ameriten su revelación.
