INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2018	2017
Activos			
Cuentas por cobrar	4.	6.107	18.891
Activos por impuestos corrientes	8.2	6.139	5.748
Total activos corrientes		12.247	24.639
Equipos	5.	1.386	1.386
Propiedades de inversión	6.	3.753.977	3.753.977
Inversiones en asociadas	7.	1.526.822	1.642.827
Partes relacionadas	11.	275.789	218.986
Otros activos		27.702	27.702
Total activos no corrientes		5.585.676	5.644.879
Total activos		5.597.923	5.669.517
Pasivos			
Proveedores	7.	2.268	3.145
Pasivos por impuestos corrientes	8.2	10.068	5.632
Beneficios a empleados corrientes	9.	179.949	82.626
Partes relacionadas	11.	984.631	1.033.472
Otras cuentas por pagar		37.099	49.020
Total pasivos corrientes		1.214.015	1.173.895
Beneficios a empleados no corrientes	10.	52.439	141.877
Total pasivos no corrientes		52.439	141.877
Total pasivos		1.266.455	1.315.772
Patrimonio:	12.	4.331.468	4.353.746
Total pasivos y patrimonio		5.597.923	5.669.517
		-	-

Pedro Vicente Ishias Bucaram
Representante legal

Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2018	2017
Ingresos por dividendos	13.	125.693	94.532
Gastos:			
Sueldos y salarios		(56.160)	(85.727)
Beneficios sociales		(33.883)	(11.446)
Aportes al IESS		(11.502)	(17.575)
Jubilación patronal		(8.802)	
Desahucio		(3.287)	
Impuestos y contribuciones		(9.527)	(8.553)
Iva gasto			(208)
Servicios públicos		(1.748)	(2.768)
Financieros		(24)	(393)
Pérdida en inversiones asociadas		(11.043)	(1.088)
Otros		(11.995)	(6.253)
		(147.970)	(134.011)
Pérdida neta		(22.278)	(39.479)

Pedro Vicente Ishias Bucaram
Representante legal

Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital social	Aporte futuro aumento	Reserva legal	Resultados acumulados: Superavit propiedad planta y equipo	Resultados acumulados: Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Total patrimonio de los socios	
Enero 1 del 2017	800	26.314	34.478	3.745.309	586.323	4.393.224	
Pérdida neta					(39.479)	(39.479)	
Diciembre 31 del 2017	800	26.314	34.478	3.745.309	546.844	4.353.746	-
Pérdida neta					(22.278)	(22.278)	
Diciembre 31 del 2018	800	26.314	34.478	3.745.309	524.567	4.331.468	-

Pedro Vicente Isaías Bucaram
Representante legal

Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de dividendos	129.317	84.713
Pagado a proveedores de bienes y servicios	(57.747)	(40.766)
Pagado a empleados	(70.995)	(73.273)
Partes relacionadas	(105.643)	46.290
Participación de Utilidades		(2.169)
Intereses pagados	(24)	(393)
Otras entradas(salidas) de efectivo	130	(14.402)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(104.963)	0
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Baja de inversiones	104.963	-
Efectivo neto provisto de (utilizado en) actividades de inversión	104.963	-
Disminución neto en efectivo	(0)	0
Efectivo al inicio del año	0	0
Efectivo al final del año	0	0
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:		
Pérdida neta	(22.278)	(39.479)
Ajuste por partidas distintas al efectivo		
Pérdida de inversiones en asociadas	11.043	-
Provisión jubilación patronal y desahucio	12.089	-
	854	(39.479)
Disminución (aumento) en:		
Otras cuentas por cobrar	12.392	(21.773)
Partes relacionadas	(56.802)	99.207
Otros activos	-	32.308
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	(877)	(792)
Otras cuentas por pagar	28.524	(79.756)
Partes relacionadas	(48.841)	-
Beneficios Empleados	(4.203)	10.285
Otros pasivos	(36.009)	-
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(104.963)	0
	-	

Pedro Vicente Ishias Bucaram
Representante legal

Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

Notas		Pág
1	Información general	6
2	Bases de presentación	6
3	Políticas de contabilidad	7
4	Cuentas por cobrar	9
5	Equipos	9
6	Propiedades de Inversion	10
7	Inversiones en asociadas	10
8	Proveedores	10
9	Beneficios a empleados corrientes	12
10	Beneficios a empleados no corrientes	12
11	Saldos con partes relacionadas	12
12	Patrimonio	12
13	Ingresos por dividendos	13
13	Hechos posteriores	13

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

1. INFORMACION GENERAL-

Constitución.- INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 5 de Mayo de 1972, mediante Resolución No.1770 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Agosto de 1972.

Operaciones.- Su actividad principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmubeles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, y locales comerciales.

La Superintendencia de Compañias le asigno el Expediente No. 5187; y, El Servicio de Rentas Internas le asigno el Registro Único de Contribuyente No. 0990155194001.

Entorno económico.- La balanza comercial del Ecuador experimentó un déficit de USD. 2.092 millones, motivada por los bajos precios del petróleo y la pérdida de competitividad debida a la apreciación del dólar en relación con otras monedas, consecuentemente, las reservas internacionales disminuyeron en USD 1.158 millones y como consecuencia de esto, Ecuador experimentó una desaceleración económica, que se reflejó en la disminución de los depósitos en el sistema financiero en más de USD 2.280 millones de dólares, lo cual motivó la contracción del crédito al sector productivo. Al final del ejercicio el crecimiento del PIB fue prácticamente nulo.

Las previsiones para el ejercicio 2019 son similares al comportamiento del ejercicio anterior. Las estimaciones son desde una tasa de crecimiento cero por parte del Banco Central del Ecuador hasta una disminución del 2% en el PIB, segun el Banco Mundial. El resultado final depende de la existencia de más dólares en circulación y de las iniciativas del sector privado pues el sector público, motor del crecimiento nacional, debido a la limitación de los recursos provenientes del petróleo y a la reducción de las recaudaciones no tiene intención de continuar con inversiones públicas. Debido a esto, el Gobierno ha aprobado paquetes de incentivos que se espera den resultados favorables.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS-

Declaración de cumplimiento.- Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2018 , fecha de cierre de estos estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías.

Bases de medición.- Los estados financieros adjuntos has sido preparados sobre la base del costo histórico de adquisición o producción y en ciertos casos al costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las NIIF; al costo amortizado en activos y pasivos financieros; y al costo o valor neto de realización, el menor en el caso de inventarios.

Moneda función y de presentación.- De acuerdo con la NIC 21 de las NIIF, la Compañía a determinado que el dólar de los Estados Unidos de Norte América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional se consideró que el principal ambiene económico en la cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del dólar de los E.U.A. se considera moneda extranjera.

Uso de estimados y juicios.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afecta la aplicación de politicas contables e incide en la valuación de determinados activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de contingentes. Los resultados realies pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Período de reporte.- La preparación de estos estados financieros de acuerdo a la legislación local obligatoria, corresponde al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Presentación de los estados financieros.- La Compañía ha escogido reportar el estado de resultados integrales por su función y por su naturaleza.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros.

En las siguientes notas se resumen los principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2018. Estas políticas contables han sido usadas en el período

comparativo presentado.

3.1 Clasificación corriente y no corriente.- Los activos y pasivos al cierre, presentados en la situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12ms. y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho periodo.

3.2 Efectivo y equivalente de efectivo.- comprende caja, fondos bancarios y depósitos a la vista fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

3.3 Instrumentos financieros-

Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía mantiene obligaciones contracturales de transferir efectivo u otro activo a un tercero.

La Compañía posee cuentas y documentos por cobrar y por pagar.

Reconocimiento inicial.- Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable menos los costos de transacción.

Medición posterior.- Los activos y pasivos financieros están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva,

Baja.- Los activos financieros se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Los pasivos financieros se dan de baja cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Deterioro de activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es asi, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

Presentación.- Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos o ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

3.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles que se mantienen por la Compañía para obtener rentas. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al valor de adqusición y cualquier gasto directamente atribuible; y, se mide posteriormente al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa. Cualquier cambio en el valor razonable se reconoce en resultados.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

3.5 Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta es reconocido en los resultados del ejercicio en que ocurre. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente.- Se calcula de la utilidad gravable determinada de conformidad con la norma tributaria ecuatoriana, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha de los estados financieros. La utilidad gravable, difiere de la utilidad o pérdida contable en los estados financieros, debido a las partidas de ingresos no gravables, gastos no deducibles y otras deducciones.

Impuesto a la renta diferido.- Se calcula usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se

reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

3.6 Beneficios a empleados-

Beneficios de corto plazo.- establecidos en la Ley incluyen las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

Participación de utilidades.- La Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios de largo plazo.- La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de situación financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influencian. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

3.6 Reconocimiento de ingresos.- El Ingreso comprende el arriendo, medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

3.7 Costos y Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.8 Transacciones con partes relacionadas.- Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia.

Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

4. CUENTAS POR COBRAR-

Un detalle comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Clientes	453	453
Empleados	5.654	18.437
	6.107	18.891

5. EQUIPOS-

Un detalle comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

	Equipo de computo	Muebles y enseres	Total
Costo atribuido:			
Enero 1 del 2017	3.544	4.234	7.777
Adiciones			0
Diciembre 31 del 2017	3.544	4.234	7.777
Adiciones			0
Diciembre 31 del 2018	3.544	4.234	7.777
Depreciación acumulada			
Enero 1 del 2017	3.232	3.159	6.391
Adiciones			
Diciembre 31 del 2017	3.232	3.159	6.391
Adiciones			
Diciembre 31 del 2018	3.232	3.159	6.391
Valor en libros, neto:			
Enero 1 del 2017	312	1.075	1.386
Diciembre 31 del 2017	312	1.075	1.386
Diciembre 31 del 2018	312	1.075	1.386

6. PROPIEDAD DE INVERSION-

El detalle y movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
Costos:			
Enero 1, 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Adiciones			
Diciembre 31, 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977

Adiciones			
Diciembre 31, 2018	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Valor en libros:			
Enero 1, 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Diciembre 31, 2017	2.133.297	1.620.679	3.753.977
Diciembre 31, 2018	2.133.297	1.620.679	3.753.977

Las propiedades de inversión corresponden a un Edificio Hotel Doral, 7 pisos ubicado en la esquina suroeste de la intersección de Chile y Aguirre frente al Correo y a Bodegas Comerciales ubicadas en la calle Guillermo Cubillo entre 18 I Y 18 J Lomas de Prosperina, parroquia Tarqui, Guayaquil., con un área de 5.625,00 m2.

7. INVERSIONES EN ASOCIADAS-

Un detalle comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	Participación	2.018	Participación	2.017
Sociedad Agricola e Isdustrial San Carlos S.A.	0,59%	905.629	0,60%	1.023.962
Inversancarlos S.A.	0,82%	453.648	0,82%	453.648
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	1,24%	114.276	1,24%	114.276
Banco Bolivariano C.A.		22.584		20.256
O. V. Hotelera Machala S.A.	2,73%	30.685	2,73%	30.685
		1.526.822		1.642.827

7. PROVEEDORES-

Las cuentas por pagar a proveedores por US$2.268 en el 2018 y US$3.145 en el 2017 incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, propios del giro del negocio, no incluyen partes relacionadas y no generan intereses.

8. IMPUESTOS-

8.1 Situación Tributaria.- De acuerdo con disposiciones fiscales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar el cumplimiento tributario de los sujetos pasivos, dentro de un plazo máximo de 6 años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente. Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias desde el ejercicio 2013.

8.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes-

Un detalle comparativo de los activos por impuestos corrientes, es el siguiente:

Diciembre 31 de	2.018	2.017
Crédito tributario - IVA	4.882	866
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.257	4.882
	6.139	5.748

Un detalle comparativo de los pasivos por impuestos corrientes, es el siguiente:

Diciembre 31 de	2.018	2.017
Iva cobrado	1.102	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA		1.875
Otros	8.966	3.757
	10.068	5.632

8.3 Impuesto a la renta-

Tasa.- La tasa de impuesto a la renta vigentes es el 25% (Año 2018) y 22% (Año 2017). Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumento en el capital y se destinan a la compra de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productivad.

Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben pagar un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partidas	Porcentaje
Activos Totales	0,4%
Patrimonio	0,2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0,4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0,2%

Este anticipo sera compensado con el impuesto a la renta causado y no es suceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertira en impuesto a la renta mínimo.

8.4 Impuesto a la renta corriente.- Según normas tributarias vigentes la base imponible para el calculo del impuesto a la renta se determina, en base al resultado contable bajo las normas internacionales de información financiera, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa vigente de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta	(22.278)	(39.479)
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
	(5.569)	(8.685)
Mas (menos) resultante de:		
Dividendos exentos	(31.423)	(20.797)
Gastos no deducibles- diferencias permanentes	36.993	29.482
Impuesto a la renta causado	-	(0)

8.5 Regimen de precio de transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por la parte de la Cia. obligada un estudio de precios de transferencias y una enexo de operaciones entre partes relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a quince (15) millones de dolares. En caso que las operaciones supern los tres (3) millones de dolares solo debe elaborar y presentar un anexo de operaciones con partes relacionadas.

8.6 Otros asuntos-

En diciembre de 2018, se emitió la Ley Organica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, que a continuación, se detalla los aspectos mas importantes:

- Será considerado como gasto deducibles la jubilación patronal y desahucio pagado y no provisionado.
- Se incrementa la tafica del impuesto a la renta de 22% al 25%;
- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o no, en paraisos fiscales o en regimenes de menor imposición; o, cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre ellos, la tarifa será del 28%.
- Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo regimen jurídico especifico para evitar aplicar retención en la distribución de dividendos; y,
- No será deducible del impuesto a la renta y no sera crédito tributario el IVA pagado en las compras realizadas en efectivo superiores a US$1.000 (anteriormente eran US$5.000); entro otros.

9. BENEFICIOS A EMPLEADOS CORRIENTES-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Sueldos y salarios	392	
Obligaciones con el IESS	80.920	69.383
Beneficios sociales	33.853	13.243
Jubilación patronal	64.784	
	179.949	82.626

Obligaciones con el IESS.- incluyen el pago de aporte individual (9,45%) y patronal (12,15%) que se aportan al IESS, e incluye fondo de reserva y prestamos de empleados al IESS.

Beneficios sociales.- incluye bono navideño (decima tercera remuneración) y bono escolar (decima cuarta remuneracion) junto con liquidaciones de haberes por finiquitos y vacaciones.

10. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Jubilación patronal	39.916	103.537
Desahucio	12.524	38.340
	52.439	141.877

Desde aproximadamente mas de 3 años no se ha actualizado la provisión por beneficios a empleados a largo plazo porque durante este periodo se ha mantenido una alta rotación de empleados por lo que se ha estimado que los empleados no superarán los 10 años consecutivos de trabajo.

11. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Por cobrar:		
Butrus S.A.	30.097	30.097
Binbin S.A,	1.322	1.322
Albisa S.A.	4.182	4.182
Inverdoral S.A.	56.802	
Sertudoral S.A.	183.384	183.385
	275.789	218.986
Por pagar:		
Representaciones del Litoral RELIT S.A.	163.515	92.719
Predial Industrial Pedrisa S.A.	72.759	74.255
PIB	462.434	470.921
Industrial Banife Inbafesa S.A.	94.740	187.864
Inverdoral S.A.		5.581
Depositarios	191.183	193.199
	984.631	1.024.539
Pedro José Isaias Adum	0	8.933
	984.631	1.033.472

Las operaciones con las partes relacionadas fueron prestamos realizadoas en condiciones acordados entre ellos en terminos no corrientes, y no generan intereses.

12. Patrimonio-

12.1 Capital social .- Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 participaciones de US$1 cada una, totalmente pagadas, distribuida de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Porcentaje	Capital
Isaias Adum Alexa María	Ecuatoriana	1%	8
Isaias Adum Pedro José	Ecuatoriana	99%	792
			800

12.2 Reserva legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

12.3 Resultados de años anteriores.- Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados

acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

13. INGRESOS POR DIVIDENDOS-

Un resumen comparativo de esta cuenta fue el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Sociedad Agricola e Isdustrial San Carlos S.A.	69.291	38.495
Inversancarlos S.A.	49.489	49.489
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		3.428
Banco Bolivariano C.A.	3.195	
O. V. Hotelera Machala S.A.	3.718	3.120
	125.693	94.532

14. HECHOS POSTERIORES-

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, 30 de septiembre de 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

Pedro Vicente Ishias Bucaram
Representante legal

Guadalupe Terreros León
Contadora general