1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador el 27 de noviembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 04 de febrero de 1998 bajo la razón social "EMA-JU C.A.". La Compañía se encuentra domiciliada en Junín 114 y Panamá, en el cual realiza sus operaciones comerciales.

Su objeto social principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Composición accionaria:

Las acciones de EMA-JU C.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	N° de Acciones	% de Participación
Emanuel Juez Carlos Alberto	Ecuador	80,000	80%
Emanuel Juez María Dolores	Ecuador	10,000	10%
Emanuel Juez Mariana de Jesús	Ecuador	10,000	10%
Total		**100,000**	**100%**

2. IMPORTANCIA RELATIVA

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

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito).

4.6 Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

- Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

- Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta las partidas de propiedades, planta y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Vehículos	20%

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.7 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

4.8 Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.9 Obligaciones beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

4.10 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

4.11 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

- Impuesto a las ganancias.- se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

  - ✓ Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

  - ✓ Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar

o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.12 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.

- Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

- Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.13 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Venta de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por servicios de alquiler de bienes inmuebles, asesorías y comisiones; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

4.14 Costos y gastos

- Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

- Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.15 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.16 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.17 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

4.18 Otra información a revelar

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Nota 8), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

b) Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Impuestos diferidos

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

b) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

c) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Efectivo		
Caja		
Caja chica	2,000	1
Total Caja	**2,000**	**1**
Bancos nacionales		
Banco Guayaquil C.A.	125	2
Total banco nacionales	**125**	**2**
Total efectivo	**2,125**	**3**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a valores disponibles en el Banco de Guayaquil C.A.

8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados		
Otras cuentas por cobrar (1)	75,353	75,353
Anticipo a proveedores (2)	14,754	6,934
Cuentas por cobrar clientes locales	43	43
	90,150	**82,330**
Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	**90,150**	**82,330**

(1) Corresponden a préstamos realizados a terceros, los cuales no generan intereses.

(2) Corresponden a anticipos entregados a proveedores principalmente por la adquisición de bienes y servicios.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de depreciación
	2017	2016	
Propiedad, planta y equipo			
Terrenos	267,420	267,420	-
Edificios	1,456,616	1,456,616	5%
Vehículos	248,308	235,897	20%
	1,972,344	**1,959,933**	
(-) Depreciación acumulada	(408,994)	(313,848)	
Total propiedad, planta y equipo	**1,563,350**	**1,646,085**	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Costo:	1,563,349	1,646,085
Saldos al 1 de enero	1,959,933	1,959,933
Adiciones	52,580	-
Ventas y/o bajas	(40,170)	-
Saldo final	**1,972,344**	**1,959,933**
Depreciación acumulada:		
Saldos al 1 de enero	313,848	203,303
Gastos del año	110,545	110,545
Ventas y/o bajas	(15,398)	-
Saldo final	**408,994**	**313,848**

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Proveedores locales y otras cuentas por pagar no relacionados		
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	661,570	629,751
Total proveedores locales y otras cuentas por pagar no relacionados	**661,570**	**629,751**

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 representan principalmente al valor por pagar por la adquisición de un bien inmueble; así como también, valores pendientes de pago a proveedores locales.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Obligaciones con instituciones financieras		
Tarjetas de crédito	10,643	6,532
Total obligaciones financieras	**10,643**	**6,532**
Total obligaciones financieras a corto plazo	**10,643**	**6,532**

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Al 31 de diciembre 2017
Otras cuentas por cobrar relacionadas			
Carlos Alberto Emanuel Juez	Accionista	Préstamo	56.936
			56.936

13. IMPUESTOS

13.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre 2017	2016
Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario IVA por adquisiciones		23.624	21.548
Crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA		200.314	196.655
Total activos por impuestos corrientes	**(1)**	**223.938**	**218.203**
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta por pagar	(2)	137.493	180.324
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		-	1,73
Retenciones en la fuente de IR por pagar		1.020	-
Total pasivos por impuestos corrientes		**138.513**	**180.326**

(1) Corresponden al registro de IVA en adquisiciones de bienes y servicios y crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA, que no fueron compensadas al cierre del período 2017 y 2016.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por retenciones de impuesto a la renta y retenciones de IVA pendientes de pago al cierre del periodo 2017 y 2016. Adicionalmente corresponde a la reliquidación del impuesto a la renta del ejercicio 2013, determinada por la administración tributaria, sobre el cual la compañía se acogerá a las facilidades de pago.

13.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**(35.643)**	**325.560**
Más (menos) partidas de conciliación- diferencias permanentes:		
(+) Gastos no deducibles	41.543	49.391
Más (menos) partidas de conciliación- diferencias temporarias:		
Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	-	(54.177)
Utilidad (Pérdida) gravable	**5.900**	**320.774**
Impuesto a la renta causado 25% - 22%	1.475	70.570
Anticipo del impuesto a la renta del año	14.036	9.127
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	(14.036)	-
Anticipo del impuesto a la renta posterior a la rebaja	-	9.127
Impuesto a la renta del período	**1.475**	**61.443**
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron el ejercicio	(2.647)	(19.410)
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	798
Saldo a favor (Impuesto a la renta por pagar)	**(1.172)**	**42.831**

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Impuesto a la renta al inicio del período	42.831	90.453
Provisión del período	1.475	70.570
Pagos	(42.831)	(90.453)
Pago de anticipo de impuesto a la renta		(8.329)
Retenciones en la fuente	(2.647)	(19.410)
Crédito a favor del contribuyente (Impuesto a la renta al final del período)	**(1.172)**	**42.831**

13.3 Saldos de impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Activos por impuestos diferidos		
Crédito tributario no utilizado	1.172	-
Total activos por impuestos diferidos	**1.172**	-

(1) El movimiento de activos por impuestos diferidos, fue como sigue:

	Saldo inicial	Generados en el año	Recuperados / Reversados en el año	Saldo final
Al 31 de diciembre del 2017:				
Crédito tributario por retenciones en la fuente de I.R	-	2.647	(1.475)	1.172
Total	-	2.647	(1.475)	1.172

	Saldo inicial	Generados en el año	Recuperados / Reversados en el año	Saldo final
Al 31 de diciembre del 2016:				
Amortización de pérdidas	11.919	-	(11.919)	-
Crédito tributario por retenciones en la fuente de I.R	-	19.410	(19.410)	-
Total	11.919	19.410	(31.329)	-

13.4 Tarifa del impuesto a la renta

13.4.1 Provisión para los años 2017 y 2016

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o

similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

13.4.2 Anticipo para los años 2017 y 2016

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades.

13.4.3 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

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

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

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

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta del 2017 el valor de US$ 14,036; sin embargo, la Compañía se acogió a la rebaja del 100% de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 210 sobre el saldo del anticipo de impuesto a la renta para el año 2017, no generándose valor de anticipo de impuesto a la renta. Por otro lado, la compañía determinó impuesto a la renta causado por el valor de US$ 1,475. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio el valor de US$ 1,475 equivalente al impuesto a la renta causado.

13.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido por 100.000 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US$1 cada una.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere 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, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la reserva legal de la Compañía es de US$ 24,807.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

16.1 Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

16.2 Provenientes de la adopción a las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor de US$427.886, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Ingresos de actividades ordinarias		
Servicios compra de inmuebles	-	453.590
Asesoria	85.765	260.526
Comisiones	-	201.687
Alquiler	890	12.460
Otros	-	800
Total ingresos de actividades ordinarias	**86.655**	**929.063**

18. COSTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Costos de ventas		
Mantenimiento y Reparaciones	3,346	15,527
Suministros, Materiales y Repuestos	-	4,587
Total costos de ventas	**3,346**	**20,114**

19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración (1)	120,263	586,930
Gastos financieros	233	910
Total ingresos de actividades ordinarias	**120,497**	**587,840**

(1) Corresponden a los gastos de administración incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2017 y 2016.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Con fecha 12 de abril del 2017 mediante liquidación de pago por diferencias No. 09201706500337908, el Servicio de Rentas Internas notificó a Ema- Ju C.A., que luego del análisis y revisión de la Administración tributaria, concluye que se ha mantenido operaciones sin sustancia económica con empresas calificadas como fantasmas o inexistentes.

En consecuencia mediante juicio No. 09501201800093 de diciembre 28 del 2018, la función judicial ha resuelto negar el reclamo administrativo realizado por Ema-Ju C.A. y ratificado la validez de la Liquidación de Pago por Diferencias en la Declaración No. 09201706500337908, por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2013, por el valor de US$ 137,493, más los intereses, multas y recargos.

La compañía decidió acogerse a las facilidades de pago aprovechando la ley de remisión publicada en el registro oficial No. 311 el 23 de agosto del 2018.

22. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.