



INMOBILIARIA CARARPAS.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

A los Accionistas
INMOBILIARIA CARARPA S.A.
 Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA CARARPA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así, como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA CARARPA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no fueron auditados; las cifras se presentan con fines comparativos.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.



PKFECUADOR & Co. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes. Ni las otras firmas miembros, ni las firmas correspondientes de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan responsabilidad alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.
 Tel: +593 2 2263950 - 2263950 • Fax: +593 2 2256814 • E-mail: pklio@pkfecuador.com
 Av. República de El Salvador 838 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 - Quito
 PBX: +593 4 2367633 • Fax: +593 4 2361058 • E-mail: pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
 Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 08-04-763 - Guayaquil

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2. Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF ANDOR & C

[Firma]

7 de marzo de 2019
Guayaquil, Ecuador

Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.02

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

Al 31 de diciembre de		ACTIVO	
2018	2017		
365	3422	Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	
1.055	1.090	Activos por impuestos corrientes	
1.440	4.512	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	
		ACTIVOS NO CORRIENTES:	
		Propiedades (Nota F)	
126.256	115.031	Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota K)	
38.989	45.649	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	
165.245	160.680	TOTAL ACTIVOS	
166.685	165.192		
		PASIVO Y PATRIMONIO	
		PASIVOS CORRIENTES:	
		Cuentas y documentos por pagar no relacionados	
65	605	Otras obligaciones corrientes	
540	540	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	
		PASIVOS NO CORRIENTES:	
18.710	18.710	Cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota K)	
18.710	18.710	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
		PATRIMONIO (Nota G)	
		Capital social	
800	800	Reserva legal	
234	266	Superávit por revaluación	
214.694	214.694	Resultados acumulados provenientes de la adopción por	
(4.566)	(4.566)	primera vez de NIIF	
(63.707)	(55.256)	Resultados acumulados	
147.436	145.877	TOTAL PATRIMONIO	
166.685	165.192	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	

Edson Márquez Chacay
Contador General

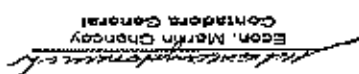
Ing. Juan Carlos Henríquez
Representante Legal

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en US\$ólares)

Años terminados al	31/12/2018	31/12/2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota H)	18.000	18.000
GASTOS OPERATIVOS (Nota I)	19.558	17.681
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(1.558)	319
Impuesto a la renta (Nota J)		110
UTILIDAD (PÉRDIDA) Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(1.558)	209


Ing. Carlos Emilio Henríquez
Representante Legal


Egon, Martin Chongay
Contralora General

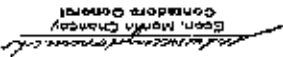
Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CARARPA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2017
(Expresados en US\$ólares)

Capital Social	Reserva legal	Suporávlt por revaluación	Resultados acumulados por primera vez de NIF	Resultados acumulados
600	234	214.634	(4.566)	(53.916)
234	234	214.634	(4.566)	206
800	234	214.634	(4.566)	(63.707)
255	21			(1.558)
600	255	214.634	(4.566)	(65.286)

Saldo al 01 de enero de 2017
Utilidad del ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2017
Aportación de reserva
Pérdida del ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2016


Carlos Escobar
Representante Legal


Egon Mendiola
Contador General

Voz notes a los estados financieros

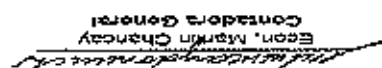
INMOBILIARIA CARARPA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

Años terminados al 31 de diciembre de		
2018	2017	
24,660	18,000	Actividades de Operación:
(21,623)	(17,907)	Efectivo recibido de clientes
		Efectivo pagado a proveedores
3,037	93	Efectivo NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
3,037	93	AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
385	292	SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO
3,422	385	SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO


Representante Legal


Contador General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

Años terminados al
31 de diciembre de

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON
EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO

Ajustes por:

Depreciación de propiedades

Varación en activos y pasivos corrientes:

Cuentas y documentos por cobrar

Cuentas y documentos por pagar, neto

Otros activos, neto

Otros pasivos

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE

DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Ing. Carlos Emilio Hernández
Representante Legal

Ing. Alejandro Domínguez
Econ. María Chancay
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CARARPA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA CARARPA S.A.:

La Compañía fue constituida en el cantón Guayaquil el 17 de enero de 1989 y registrada en el Registro Mercantil en la misma fecha. Su actividad principal es la urbanización, acondicionamiento y financiamiento de terrenos.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 18 de febrero de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinables de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros: Comprende las cuentas por cobrar relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto aquellas que son exigibles en más de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

La Compañía no reconoce un deterioro sobre sus activos financieros, pues la Administración estima que sus cuentas por cobrar tienen una alta probabilidad de recuperación.

INMOBILIARIA CARARPA S.A.

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:(Continuación)

- **Pasivos, financieros.** Comprende cuentas por pagar proveedores y relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses.

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, las propiedades se miden al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación se realiza de acuerdo a los años de vida útil estimada, que son los siguientes:

ACTIVOS	
Edificios e instalaciones	
Vehículos	
	20
	5
	AÑOS

La depreciación de las propiedades es calculada en línea recta. La Administración no estableció un valor residual al costo de los activos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil no es significativo. El gasto por depreciación de las propiedades se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil, el método de depreciación y el valor residual se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

La tarifa impositiva aplicable a la Compañía es del 25% (22% en el 2017).

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Beneficios a empleados: La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no le es aplicable el reconocimiento de los beneficios sociales corrientes y no corrientes determinados por la normativa laboral vigente.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: La Compañía mide los ingresos de actividades ordinarias provenientes de arrendamientos sobre la base del plazo de vigencia del contrato.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios de 2019.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades: La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018	2017
Activos financieros medidos al costo: Efectivo y equivalentes de efectivo	Corriente	Corriente
	3,422	385
Activos financieros medidos al costo: amortizado: Cuentas y documentos por cobrar relacionados	Corriente	Corriente
	45,649	38,999
	48,071	39,374
Pasivos financieros medidos al costo: amortizado: Cuentas y documentos por pagar relacionados	Corriente	Corriente
	18,710	18,710
	18,775	18,710
Total pasivos financieros relacionados		

* El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas y documentos por cobrar relacionados, y cuentas por pagar no relacionados y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponde al saldo conciliado en la cuenta corriente N°464991-9 de Banco Pichincha C.A.

INMOBILIARIA CARARPA S.A.

F. PROPIEDADES:

Costo:	Terrenos	Edificios	Vehiculos	Total
Saldo al 01-01-2017	16,474	224,507	8,000	248,981
Saldo al 31-12-2017	16,474	224,507	8,000	248,981
Saldo al 31-12-2018	16,474	224,507	8,000	248,981
(-) Depreciación acumulada:				
Saldo al 01-01-2017		103,500	8,000	111,500
Adiciones		11,225		11,225
Saldo al 31-12-2017		114,725	8,000	122,725
Adiciones		11,225		11,225
Saldo al 31-12-2018		125,950	8,000	133,950
Saldo al 01-01-2017	16,474	121,007		137,481
Saldo al 31-12-2017	16,474	109,782		126,256
Saldo al 31-12-2018	16,474	98,557		115,031

La Compañía posee un departamento en el edificio "Santorini" ubicado en el cantón Salinas, provincia de Santa Elena y una vivienda en el conjunto residencial Reina Victoria del barrio Urdesa, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

G. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar 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.

Superávit por revaluación: En esta cuenta se registra los ajustes efectuados a terrenos y edificios con anterioridad a la adopción de las NIIF; el saldo acreedor de esta cuenta puede ser transferido a la cuenta "Resultados acumulados" y sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; "utilizado en absorber pérdidas"; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía (Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011).

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: En esta cuenta se contabilizan todos los ajustes efectuados a la fecha de transición a las NIIF. El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si los hubiere (Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011).

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

INMOBILIARIA CARARPA S.A.

H. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Corresponde al cobro trimestral de US\$4,500 por el alquiler de bienes.

I. GASTOS OPERATIVOS:

Años terminados al	31/12/2018	31/12/2017
Depreciación de propiedades	11,225	11,225
Allicuotas	4,863	5,201
Otros gastos menores	3,470	1,255
	19,558	17,681

J. IMPUESTO A LA RENTA:

La base imponible del impuesto a la Renta de la Compañía, fue la siguiente:

2018	2017
Utilidad (pérdida) del ejercicio	319
Más: Gastos no deducibles	1
Base imponible para impuesto a la renta	320
Impuesto a la renta causado	70
Menos: Anticipo impuesto a la renta	110
Impuesto a la renta causado mayor al	
anticipo reducido	
Menos: Crédito tributario años anteriores	
Saldo a favor	40

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

A continuación, se presenta un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas todas locales:

Transacción	2018	Al 31 de diciembre de 2017
Cuentas y documentos por cobrar no corrientes	45,649	36,989
Accionistas		
Cuentas y documentos por pagar no corrientes	18,710	18,710
Construtora Thalía Victoria S.A.		
Préstamos (1)	18,710	18,710

(1) Corresponden a préstamo recibido de relacionada; no tiene fecha de vencimiento definida y tampoco genera ningún tipo de interés.

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dotación y Modernización de la Gestión Financiera.

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dotación y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituya gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:

- Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
- Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
- Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
 - Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
 - También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
 - Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad, y, las personas obligadas a llevar contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.
- El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.
- Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:
- El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:
- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
 - Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
 - Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (continuación)

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.

- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:

- Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
- Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.

- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

N. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.