

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
		(US dólares)	
Efectivo	4	2.505	3.969
Cuentas por cobrar	5	591	0
Activos por impuestos corrientes	6	<u>18.508</u>	<u>30.553</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		21.604	34.522
Propiedades y equipos	7	433.615	804
Otros activos no corrientes	8	<u>20.187</u>	<u>14.921</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>475.406</u>	<u>50.247</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	9	1.216	769
Gastos acumulados por pagar	10	<u>4.322</u>	<u>3.596</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5.538	4.365
Obligaciones a largo plazo	11	<u>37.754</u>	<u>20.711</u>
TOTAL PASIVOS		<u>43.292</u>	<u>25.076</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	12	800	800
Aporte para futura capitalización	13	25.000	25.000
Reserva legal		264	169
<u>Otro resultado integral:</u>			
Superávit por valuación de propiedades	14	433.426	0
<u>Resultados acumulados:</u>			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	0	333.475
Resultados acumulados	15	<u>(27.376)</u>	<u>(334.273)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>432.114</u>	<u>25.171</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>475.406</u>	<u>50.247</u>


 Sra. Leticia Cordero Cedeño
 Gerente


 CPA. Viviana Vergara Vera
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendos		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
TOTAL INGRESOS		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración	16	54.024	56.359
Depreciaciones y provisiones		615	737
Gastos financieros	17	<u>119</u>	<u>115</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>54.758</u>	<u>57.211</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		5.242	2.789
INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES:			
Otros ingresos		0	0
Otros gastos		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES		<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN IMPUESTO	19	5.242	2.789
Participación a trabajadores		(786)	(418)
Impuesto a la renta	19	<u>(1.035)</u>	<u>(1.415)</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	19	<u>3.421</u>	<u>956</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>3.421</u>	<u>956</u>


 Sra. Leticia Cordero Cedeño
 Gerente


 CPA. Viviana Vergara Vera
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	Capital Social	Aportes para futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados por Adopción NIIF (US dólares)	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Total
Saldos al diciembre 31, 2016	800	25.000	169	333.475	0	(335.229)	24.215
Resultado Integral del Ejercicio 2017	—	—	—	—	—	956	956
Saldos a diciembre 31, 2017	<u>800</u>	<u>25.000</u>	<u>169</u>	<u>333.475</u>	<u>0</u>	<u>(334.273)</u>	<u>25.171</u>
Apropiación de reserva legal			95			(95)	0
Ajustes de años anteriores						(29.904)	(29.904)
Avalúo de propiedades					433.426		433.426
Absorción de pérdidas acumuladas				(333.475)		333.475	0
Resultado Integral del Ejercicio 2018	—	—	—	—	—	3.421	3.421
Saldos a diciembre 31, 2018	<u>800</u>	<u>25.000</u>	<u>264</u>	<u>0</u>	<u>433.426</u>	<u>(27.376)</u>	<u>432.114</u>


 Sra. Leticia Cordero Cedeño
 Gerente


 CPA. Viviana Vergara Vera
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes, compañías relacionadas y accionistas	60.000	60.000
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(78.388)	(77.426)
Efectivo pagado por gastos financieros	(119)	(115)
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(18.507)</u>	<u>(17.541)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en obligaciones a largo plazo	<u>17.043</u>	<u>19.124</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>17.043</u>	<u>19.124</u>
Aumento (Disminución) de fondos	(1.464)	1.583
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>3.969</u>	<u>2.386</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>2.505</u>	<u>3.969</u>



Sra. Leticia Cordero Cedeño
Gerente



CPA. Viviana Vergara Vera
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	3.421	956
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciación	615	737
Participación a trabajadores	786	418
Impuesto a la renta	<u>1.035</u>	<u>1.415</u>
	2.436	2.570
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(591)	1.025
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	12.045	(4.800)
Aumento en otros activos no corrientes	(5.266)	(14.921)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	447	(485)
Disminución en cuentas gastos acumulados por pagar	(1.095)	(1.886)
Ajustes de años anteriores	<u>(29.904)</u>	<u>0</u>
	<u>(24.364)</u>	<u>(21.067)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(18.507)</u>	<u>(17.541)</u>


 Sra. Leticia Cordero Cedeño
 Gerente


 CPA. Viviana Vergara Vera
 Contadora General

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

1 ACTIVIDAD

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA.- (La Compañía) fue constituida el 9 de enero de 1990, en la ciudad de Guayaquil; su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Los servicios de personal requerido para la operación de la Compañía son proporcionados por una compañía relacionada.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

31 de Diciembre:	%
2018	0,3%
2017	-0,2%
2016	1,1%

2 BASE DE PRESENTACION Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF

Bases de presentación de los estados financieros.- La Compañía desde su constitución en enero de 1990, mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financiero. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

La Administración de la Compañía declara que, a partir del 1 de enero de 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008. El efecto en el año 2012 de la adopción de estas normas contables originó una disminución neta del pasivo por US\$ 333.475 y un aumento neto del patrimonio por US\$ 333.475.

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

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

Propiedades y equipos.- Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios e instalaciones	5%
Muebles y enseres	10%

Participación a trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuestos a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo que se devenga.

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs. - Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De presentarse saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron al 31 de Diciembre de 2012, resultando un saldo acreedor de US\$ 333.475 como se resumen a continuación:

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs. – (Continuación)

	(US dólares)
Ajuste por acreencias de accionistas	<u>333.475</u>
Total	<u>333.475</u>

Desde el 31 de diciembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2017, no se registran estos movimientos.

En el año 2018 se realizaron los siguientes movimientos:

	<u>Saldo Inicial al</u> <u>31 Dic.2017</u>	<u>Absorción Pérd.</u> <u>Acumulada</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>Dic.2018</u>
		(US dólares)	
Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	<u>333.475</u>	<u>(333.475)</u>	<u>0</u>
	<u>333.475</u>	<u>(333.475)</u>	<u>0</u>

Impuesto a la renta.- Para el año 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y equilibrio fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa del 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

Para el año 2017, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea reinvertida en créditos productivos dentro del año siguiente cumpliendo con las condiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable realizar los registros contables correspondientes e informar al Servicio de Rentas Internas hasta el 31 de diciembre de cada año.

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

4 EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Bancos locales	2.505	3.969
Total	<u>2.505</u>	<u>3.969</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, bancos locales representa cuenta corriente en el Banco Produbanco S.A. por US\$ 2.505 y US\$ 3.969 respectivamente.

5 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesta como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Préstamos a empleados	539	0
Anticipos sueldos	<u>52</u>	<u>0</u>
Subtotal	591	0
(-) Provisión de cuentas incobrables	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>591</u>	<u>0</u>

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado movimientos en la cuenta provisión cuentas incobrables.

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Crédito tributario por retenciones en la fuente	18.508	30.553
Total	<u>18.508</u>	<u>30.553</u>

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2018, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
	<u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reavalúo</u>	<u>31-dic-18</u>
			(US dólares)	
Terreno	0		348.000	348.000
Edificios e instalaciones	12.311		85.426	(12.311) 85.426
Muebles y enseres	<u>1.910</u>			<u>1.910</u>
Subtotal	14.221	0	433.426	(12.311) 435.336
(-) Depreciación Acumulada	<u>(13.417)</u>	<u>(615)</u>		<u>12.311</u> (1.721)
Total	<u>804</u>	<u>(615)</u>	<u>433.426</u>	<u>0</u> <u>433.615</u>

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía revaluó las 5 (cinco) propiedades que posee en base al avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil conforme lo establece la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 30 de diciembre de 2011. El efecto dio como resultado un incremento en terreno por US\$ 348.000 y edificios por US\$ 85.426 con crédito a la cuenta patrimonial Otros resultados integrales - Superávit por valuación (Ver Nota 14).

8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesta como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Otras cuentas por cobrar	20.187	14.921
Total	<u>20.187</u>	<u>14.921</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, otras cuentas por cobrar incluyen US\$ 20.187 y US\$ 14.921 respectivamente corresponden a cuentas por regularizar.

9 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesta como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
IESS	741	769
Proveedores	357	0
SRI	118	0
Total	<u>1.216</u>	<u>769</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar IESS representan provisión de aporte al IESS por US\$ 584 y US\$ 533 respectivamente; préstamos quirografarios por US\$ 100 y US\$ 153 respectivamente; y, fondo de reserva por US\$ 57 y US\$ 83 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, proveedores representan servicios de mantenimiento.

10 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como sigue a continuación:

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

10 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>Beneficios Sociales</u>	<u>Particip. a trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Total</u>
		(US dólares)		
Saldo final diciembre 31, del 2016	1.690	1.959	840	4.489
Provisión	5.520	418	1.415	7.353
(-) Pago	<u>(5.447)</u>	<u>(1.959)</u>	<u>(840)</u>	<u>(8.246)</u>
Saldo final diciembre 31, del 2017	<u>1.763</u>	<u>418</u>	<u>1.415</u>	<u>3.596</u>
Provisión	4.425	786	1.035	6.246
(-) Pago	<u>(3.687)</u>	<u>(418)</u>	<u>(1.415)</u>	<u>(5.520)</u>
Saldo final diciembre 31, del 2018	<u>2.501</u>	<u>786</u>	<u>1.035</u>	<u>4.322</u>

11 OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las obligaciones a largo plazo representan:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>37.754</u>	<u>20.711</u>
Total	<u>37.754</u>	<u>20.711</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar compañías relacionadas representan saldos pendientes de pago a las Compañías: Laboratorios Rocnarf S.A. por US\$ 37.701 y US\$ 20.711 respectivamente; y, Cresens Dermocosmética S.A. por US\$ 53 en el 2018.

12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se encuentra representado por 20.000 acciones ordinarias con un valor de US\$ 0,04 cada una que totalizan el capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía, cuya composición accionaria la integran los siguientes accionistas:

<u>Accionistas</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
Cedeño Amador Ana Sofía	7.811	312,44
Cordero Cedeño Francisco Xavier	4.063	162,52
Cordero Cedeño César Andrés	4.063	162,52
Cordero Cedeño Leticia Sofía	4.063	162,52
Total	<u>20.000</u>	<u>800,00</u>

13 APORTES PARA AUMENTO DE CAPITAL

Originados por la conversión de acreencias a favor de los accionistas en aportes para cancelar acciones suscritas de futuros aumentos de capital, los que no ocasionan el pago de interés.

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

14 OTROS RESULTADOS INTEGRALES: SUPERÁVIT POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES

Al 31 de diciembre de 2018, otros resultados integrales se originan por el Reavalúo de las siguientes propiedades: (Ver Nota 7)

<u>Código catastral</u>	<u>Terreno</u>	<u>Construcción</u> (US dólares)	<u>Total</u>
04 05 22 002	22.500	0	22.500
04 05 22 003	22.500	0	22.500
04 05 22 004	30.000	0	30.000
03 07 24 001	136.500	85.426	221.926
03 07 24 002	<u>136.500</u>	<u>0</u>	<u>136.500</u>
Total	<u>348.000</u>	<u>85.426</u>	<u>433.426</u>

15 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a las pérdidas operativas después del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio. El saldo de pérdidas acumuladas, por resolución de Accionistas puede ser absorbido con las reservas facultativas que mantuviera la Compañía o con utilidades en caso de haberlas.

16 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos administrativos consisten como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Sueldos y salarios	21.914	24.945
Aporte al IESS y fondo de reserva	5.990	4.871
Beneficios sociales	5.633	5.447
Horas extras	3.585	3.635
Gratificaciones por liquidaciones	3.000	0
Lunch	1.970	2.117
Servicios básicos	1.663	1.457
Otros gastos del personal	1.658	35
Materiales y suministros	1.518	3.468
Impuestos y contribuciones	1.274	0
Movilización	1.356	1.420
Otros servicios	1.036	1.096
Multa e intereses	240	1.051
IVA cargado al gasto	532	852
Gastos de mantenimiento	242	1.269
Gastos legales	130	40
Seguros	124	0
Gastos no deducibles	8	3.011
Gastos de vehículos	0	115
Gastos varios	<u>2.121</u>	<u>1.430</u>
Total	<u>54.024</u>	<u>56.359</u>

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

17 GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos financieros consisten en lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos bancarios	119	115
Total	<u>119</u>	<u>115</u>

18 TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones celebradas con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
<u>Obligaciones a largo plazo:</u>		
Laboratorios Rocnarf S.A.	37.701	20.711
Cresens Dermocosmética S.A.	53	0
	<u>37.754</u>	<u>20.711</u>
<u>Ventas:</u>		
Laboratorios Rocnarf S.A.	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>

Las transacciones efectuadas con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se efectuaron en los términos y condiciones similares a las acordadas con terceros.

19 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2018 y 2017, fue determinada como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A) 5.242	2.789
(-) 15% de Participación de trabajadores	(B) (786)	418
(+) Gastos no deducibles	248	4.061
Base imponible	4.703	6.433
(-) Impuesto a la renta 22%	(C) (1.035)	1.415
(-) Impuesto mínimo	(D) 0	0
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)	<u>3.421</u>	<u>956</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el impuesto a la renta registrado se obtuvo como resultado de aplicar la tarifa del 22% a la base imponible determinada para ese año, la cual considera una rebaja de 3 puntos porcentuales a la tarifa general del 25% aplicable al año 2018, por cumplir la condición de ser micro empresa de conformidad con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Interno vigentes para el año 2018. Al 31 de diciembre 2017, el impuesto a la renta registrado se obtuvo como resultado de aplicar la tarifa general vigente del 22%.

INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

19 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

A la fecha de este informe (marzo 11 de 2019), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que, para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además, se dispuso que los auditores externos presenten hasta el mes de julio de cada año de acuerdo al noveno dígito del RUC los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

20 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen tales cuentas.

Transacciones y Saldos con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos con las partes relacionadas están informados en las notas 11 y 18 a los estados financieros.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 11 de 2019 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2018.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante los años 2018 y 2017, como resultado del examen practicado por Auditoría Externa, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones sobre aquellos aspectos inherentes de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
