

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES
Guayaquil, 29 de marzo del 2019

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

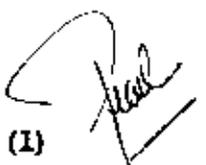
Fundamento de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" del presente informe.

Soy independiente de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

(1) 

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de esta auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determino sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en el informe de auditoría

sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES, se emite por separado.

Informe sobre el cumplimiento de las normas de PLAF

Mi informe de procedimientos previamente convenidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y Otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se emite por separado.



CPA. Diana Armanza

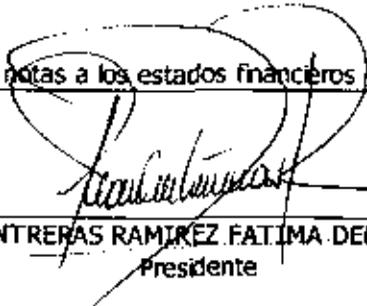
Guayaquil, Marzo 29 del 2019
SC-RNAE 889

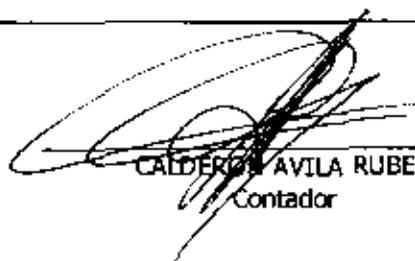
INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dólares)**

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	5,162	32,618
Cuentas por Cobrar	D	73,738	52,735
Gastos Anticipados	F	7,636	5,056
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 86,536	90,409
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y Equipos	E	31,825	12,025
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		31,825	12,025
TOTAL ACTIVO		\$ 118,361	102,434
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	G	47,054	77,623
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 47,054	77,623
OBLIGACIONES POR PAGAR L/P	H	14,365	3,465
TOTAL PASIVO		\$ 61,419	81,089
PATRIMONIO			
Capital Social	I	35,320	800
Reserva Legal	I	4,402	4,402
Resultados Acumulados	J	16,143	15,342
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		1,077	801
TOTAL PATRIMONIO		\$ 56,942	21,345
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 118,361	102,434

Ver notas a los estados financieros


CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente

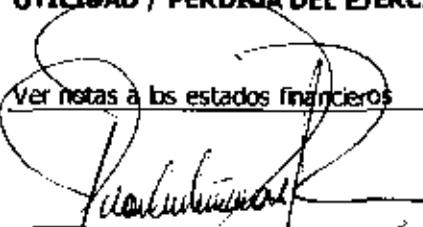

CALDERON AVILA RUBEN
Contador

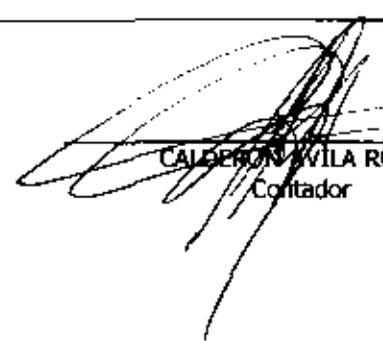
INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(expresado en dólares)**

	Notas	2018	2017
INGRESOS	K		
Comisiones Ganadas		477,315	340,579
Financieros		57	56
Otros ingresos		12,382	6,556
TOTAL INGRESOS		\$ 489,754	347,191
COSTOS Y GASTOS	L		
Sueldos y/o Salarios		236,060	153,321
Beneficios Sociales		81,650	53,372
Otros Beneficios		2,854	1,131
Servicios Contratados		73,844	68,261
Servicios Básicos		7,654	7,666
Gastos de Gestión		3,914	6,118
Suministros de oficina		4,707	3,595
Mantenimiento y Reparaciones		6,028	2,477
Impuestos y Contribuciones		4,815	1,325
Viáticos		2,061	3,906
Gastos Legales		1,318	278
Gastos de Edificio		24,190	13,762
Gastos de Oficina		2,715	2,956
Depreciaciones		4,032	1,758
Amortizaciones		20,329	22,292
Varios de Administración		1,855	908
Publicidad y Propaganda		8,070	1,610
Intereses Bancarios		1,555	562
Comisiones Bancarias		8	-
Estados de cuenta y otros		433	355
Gastos No Deducibles		10	0
Otros Egresos		18	246
TOTAL COSTOS Y GASTOS		\$ 488,129	345,901
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		\$ 1,624	1,290
Participación Trabajadores		244	194
Impuesto a la Renta		304	295
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		1,077	801

Ver notas a los estados financieros


CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente

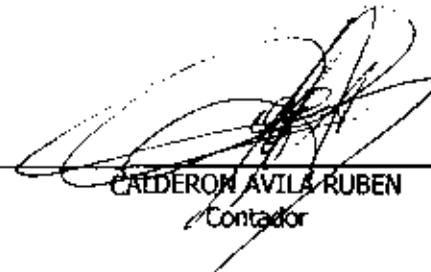

CALDERON VILA RUBEN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dólares)**

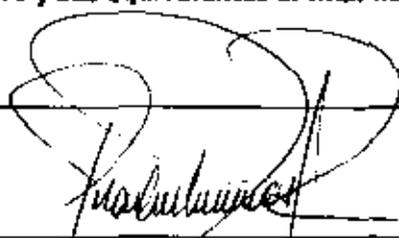
	Capital Suscrito y Pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2017	800	4,402	15,342	801	21,345
Transferencia	34,520	-	801	-801	34,520
Resultado del ejercicio	-	-	-	1,624	1,624
Participación Trabajadores	-	-	-	-244	-244
Impuesto a la Renta	-	-	-	-304	-304
SALDO AL 31/12/2018 \$	35,320	4,402	16,143	1,077	56,942
SALDO AL 31/12/2016	800	4,402	39,622	-24,280	20,544
Transferencia	-	-	-24,280	24,280	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	1,290	1,290
Participación Trabajadores	-	-	-	-194	(194)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-295	-295
SALDO AL 31/12/2017 \$	800	4,402	15,342	801	21,345


 CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
 Presidente

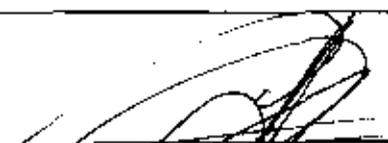

 CALDERON AVILA RUBEN
 Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAÍCES**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dólares)**

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y relacionadas	43,912	36,084
Pagado a terceros y relacionadas	-30,569	39,494
Impuesto a la Renta	25,438	24,852
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	-49,043	28,262
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición y construcción de propiedades y equipos	23,832	670
Inversiones a largo plazo	-	-
Vencimientos inversiones activos financieros	-	-
Flujo de efectivo usado de actividades de inversión	23,832	670
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo neto recibido	10,899	3,465
Aumento de Capital	34,520	-
Flujo de efectivo usado de actividades de financiamiento	45,419	3,465
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	32,618	1,560
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	5,162 \$	32,618



CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente



CALDERON MICA RUBEN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

A. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES fue constituida en Guayaquil el 3 de junio del 2010. La actividad principal de la Compañía es el asesoramiento empresarial en la venta de bienes inmuebles, comisionista.

El principal accionista de la Compañía es la Arquitecta Fátima del Pilar Contreras Ramírez, de nacionalidad ecuatoriana, la cual posee el 60% de las acciones de la Compañía, seguido de Andrés Federico Cabrera Contreras y Adrian Federico Cabrera Contreras, ecuatorianos, quienes poseen el 20% cada uno, de las acciones de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre las bases del valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

(8) 

Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. 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.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de Bienes</u>	<u>Número de Años</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la comisión ganada al momento de captar compradores con opción a compra del bien ofertado por el cliente en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".



Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y de aplicación en la preparación de los estados financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 3 y NIIF 11	Enmienda. La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero del 2019
NIIF 9 NIIF 16	Enmienda. Características de prepago con compensación negativa. Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019 1 de enero del 2019
NIC 12	Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto. Adicionalmente analiza las consecuencias del impuesto sobre la renta de los pagos de instrumentos clasificados como patrimonio.	1 de enero del 2019
NIIC 19 NIIC 23	Enmienda. Modificación, reducción o liquidación del plan. Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierta en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales. Adicionalmente aclara sobre los costos por préstamos elegibles para capitalización.	1 de enero del 2019 1 de enero del 2019
NIIC 28 CINIIF 23 NIC 1 y NIC 8	Enmienda. Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos. Enmienda. Incertidumbre sobre tratamientos al impuesto a la Renta. Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero del 2019 1 de enero del 2019 1 de enero del 2020
NIIF 3 NIIF 17	Enmienda. Definición de un negocio. Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2020 1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

En cuanto a La NIIF 16 se incorpora las siguientes modificaciones principales:

- Reconocimiento de activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- Reconocimiento de amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado integrales.
- Separación del monto total de dinero pagado en una porción de principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Sobre la citada norma, la Administración efectuó un análisis general y concluyó que se esperan impactos significativos en su aplicación, debido a que la Compañía si mantiene contratos de arrendamiento representativos en calidad de arrendatario.

Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 "Instrumentos financieros" -

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" e incorpora principalmente lo siguiente:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros, y
- Contabilidad general de coberturas.

Clasificación:

Los activos financieros se clasifican dependiendo del modelo de negocio de la Entidad, así como las características de los flujos de efectivo contractuales de estos activos. Bajo NIIF 9 se presentan las siguientes categorías:

Costo amortizado: un instrumento financiero se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones del instrumento financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital (principal) e intereses.

Valor razonable: un instrumento financiero se mide al valor razonable con cambios en "Otros resultados integrales" cuando dentro de su modelo de negocio se busca cobrar los flujos de efectivo contractuales y/o vender el activo financiero, es decir, el objetivo es mixto (cobrar y vender). Cuando no cumplen esta característica se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Para el caso de instrumentos de patrimonio se puede realizar una elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial y medir los cambios posteriores de estos activos financieros al valor razonable con cambio en "Otros resultados integrales", de lo contrario se miden al valor razonable con cambios en resultados.

En cuanto a los pasivos financieros estos se clasifican en las categorías de costo amortizado y valor razonable, dependiendo de las características de los mismos.

Adicionalmente cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados.

Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 modifica sustancialmente los criterios para el registro y medición de las pérdidas por deterioro de activos financieros, estableciendo un nuevo modelo que incorpora el concepto de Pérdidas Crediticias Esperadas, en lugar de un modelo de pérdida incurrida

aplicado bajo la anterior NIC 39. Para este nuevo criterio se puede utilizar dos alternativas de medición:

- **Enfoque general de tres fases:** Para este enfoque los activos financieros deben ser clasificados en tres categorías o fases, dependiendo de su calidad crediticia a la fecha de reporte y del aumento de riesgo de incobrabilidad y evidencia objetiva de deterioro. Cada fase establece la forma en la que una entidad mide sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Esta alternativa se utiliza principalmente para los activos financieros que tienen componentes de financiamiento (devengan interés).
- **Enfoque simplificado:** cuando no existen componentes de financiamiento significativos (cuentas por cobrar comerciales corrientes), una entidad puede reconocer la pérdida esperada para toda la vida del activo desde el reconocimiento inicial y utilizar un método práctico a través de una matriz de provisiones por tramos, en la que se aplique un porcentaje fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago.

En general las pérdidas crediticias esperadas se fundamentan sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

Aplicación en la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES:

La Compañía mantiene cuentas por cobrar producto de las comisiones ganadas por la captación de compradores, montos que son pagaderos en 30 días. Los activos y pasivos financieros mantienen la misma clasificación, por lo cual la Compañía considera que no existen impactos que deban ser reconocidos en la aplicación de esta norma.

En lo referente a la implementación del modelo de pérdidas crediticias esperadas, debido a que la Compañía recupera su cartera a 30 días, la Administración no considera necesario implementar este modelo.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplaza los conceptos de reconocimiento de ingresos establecidos en la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", NIC 11, "Contratos de construcción" y varias interpretaciones asociadas con su registro.

Esta nueva norma establece los siguientes cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:

- (i) Identificar los contratos con clientes,
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño,
- (iii) Determinar el precio de la transacción,
- (iv) Asignar el precio de la transacción de cada obligación de desempeño; y,
- (v) Reconocer el ingreso de las actividades ordinarias cuando la Compañía satisface cada obligación de desempeño.



Todo el modelo de la NIIF 15 se basa en que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, concepto que reemplaza al anterior de la NIC 18 sobre la transferencia de riesgos y beneficios.

Los principales cambios comprenden:

- Bienes o servicios vendidos en conjunto pero que individualmente son distintos se deben reconocer por separado (obligaciones de desempeño).
- Cuando haya más de una obligación de desempeño en un proceso de venta, los precios se asignarán en proporción al total de la transacción.
- Las contraprestaciones variables incluyen conceptos tales como: incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, costos capitalizables de contratos, etc. Estos valores se deben contabilizar como una reducción del valor vendido y/o como activos o pasivos del contrato, según corresponda; dichos valores se van reconociendo en los resultados integrales del año conforme se vayan devengando o realizando.

Aplicación en la Compañía:

La prestación de servicios presenta de manera general una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y no hay contraprestaciones variables; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos importantes en la aplicación de esta norma.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización administrada por la presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2018 y 2017 no mantiene inversiones en títulos valores.

(b) Riesgo de crédito

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros a valor razonable y cuentas por cobrar otras.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Guayaquil	AAA-	AAA-
Produbanco	AAA-	AAA-

(c) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente.

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
CAJA	92.78	C-1	8.28
BANCOS	<u>5,069.12</u>	C-2	<u>32,609.93</u>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	<u>5,161.90</u>	(+)	<u>32,618.21</u>

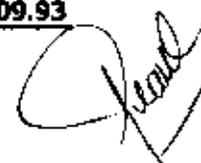
(1) Incluye depósitos en los Bancos el cual son de libre disponibilidad.

C.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
CAJA CHICA			
Administración	<u>92.78</u> ⊗		<u>8.28</u>
	<u>92.78</u> (+)		<u>8.28</u>
TOTAL CAJA	<u>92.78</u> (+)		<u>8.28</u>

C.2 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
BANCOS			
Guayaquil	348.45 ⊗		0.11
Produbanco	-1,856.19 ⊗		190.94
Produbanco (Ahorros)	<u>6,576.86</u> ⊗		<u>32,418.88</u>
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	<u>5,069.12</u> (+)		<u>32,609.93</u>



D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR COBRAR			
CUENTAS POR COBRAR			
Clientes	53,813.75	D-1	37,668.57
Varios	0.00	⊗	3,828.43
Empleados	0.00	⊗	200.00
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0.00	⊗	0.00
TOTAL CLIENTES	<u>53,813.75</u>	(+)	<u>41,697.00</u>
RELACIONADAS			
Andrés Cabrera Contreras	27.08	⊗	0.00
Adrián Cabrera Contreras	267.33	⊗	0.00
Pilar Contreras Ramirez	557.20	⊗	1,045.00
TOTAL RELACIONADAS	<u>851.61</u>	(+)	<u>1,045.00</u>
DEUDORES VARIOS			
DEPOSITOS EN GARANTIA	2,802.52	⊗	2,802.52
TOTAL DEUDORES VARIOS	<u>2,802.52</u>	(+)	<u>2,802.52</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO			
Por Retenciones de IVA	453.56	⊗	0.00
IVA pagado en compras	0.00	⊗	9.24
Ret. Fte. año 2016	0.00	⊗	548.15
Ret. Fte. año 2017	6,298.79	⊗	6,633.09
Ret. Fte. año 2018	9,517.30	⊗	0.00
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	<u>16,269.65</u>	(+)	<u>7,190.48</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>73,737.53</u>	(+)	<u>52,735.00</u>

D.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18
ETINAR	11,160.44
WILENY S.A.	42,653.31
TOTAL CLIENTES	<u>53,813.75</u>



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

E. PROPIEDADES Y EQUIPOS

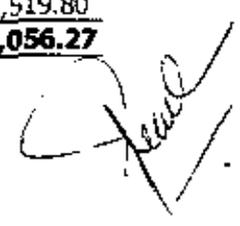
Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
BIENES MUEBLES			
<u>EQUIPOS, INSTALACIONES Y SOFTWARE</u>			
EQUIPOS DE OFICINA	15,265.30	⊗	13,669.36
MUEBLES DE OFICINA	20,966.08	⊗	4,529.35
EQUIPOS DE COMPUTACION	13,712.88	⊗	7,933.28
	49,964.26	(+)	26,131.99
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
Dep.Acum.de Equipos de Oficina	-5,553.67	⊗	-4,084.74
Dep.Acum.de Muebles de Oficina	-3,979.01	⊗	-2,134.73
Dep.Acum.de Eq.de Computación	-8,606.28	⊗	-7,887.76
TOTAL BIENES MUEBLES	31,825.30		12,024.76
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<u>31,825.30</u>		<u>12,024.76</u>

F. GASTOS ANTICIPADOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
GASTOS ANTICIPADOS			
Seguros Prepagados	50,485.25	⊗	27,576.07
Amortización Acum. Seguros	-42,848.89	⊗	-22,519.80
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	<u>7,636.36</u>	(+)	<u>5,056.27</u>



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

G. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR PAGAR			
PROVEEDORES			
Proveedores Varios	17,323.66	G-1	52,646.09
TOTAL DE PROVEEDORES	17,323.66	(+)	52,646.09
RELACIONADAS			
Pilar Contreras Ramirez.	7,485.68	⊗	0.00
TOTAL DE RELACIONADAS	7,485.68	(+)	0.00
RETENCIONES POR PAGAR			
307 2% Predomina Mano de Obra	64.67	⊗	9.13
311 Liquidación de compra y ser	8.57	⊗	125.97
312 1% Bienes Muebles	1.30	⊗	8.90
320 8% Arriendo	128.90	⊗	63.78
341 2% Otros Aplicables 2%	246.94	⊗	837.67
721 30% IVA	4.20	⊗	3.29
723 70% IVA	809.65	⊗	124.82
725 100% IVA	758.46	⊗	1,323.17
302 Relación de dependencia	1,002.51	⊗	3,828.43
TOTAL RETENCIONES POR PAGAR	3,025.20	(+)	6,325.16
IMPUESTOS POR PAGAR			
IVA cobrado 12%	0.00	⊗	1,687.17
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	(+)	1,687.17
BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS			
Decimo tercer sueldo	1,835.61	⊗	2,016.52
Decimo Cuarto sueldo	3,829.86	⊗	1,910.10
Participación de Utilidades	243.61	⊗	193.52
Rol de pagos	7,456.50	⊗	7,282.81
Aportes al IESS	4,862.56	⊗	4,699.98
Préstamo Quirografario	991.45	⊗	861.95
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS	19,219.59	(+)	16,964.88
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	47,054.13	(+)	77,623.30

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)****G.1** El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18
ADRIAN FEDERICO CABRERA CONTRERAS	3,070.88
ANDRES FEDERICO CABRERA CONTRERAS	3,070.88
BMI DEL ECUADOR COMPAÑIA DE SEGUROS DE V	4,467.01
COLEMUN S.A.	34.35
COMOHOGAR SA	341.24
CONTABLESA S.A.	330.00
DELI INTERNACIONAL S.A	46.92
DULCAFE S.A.	21.40
FATIMA DEL PILAR CONTRERAS RAMIREZ	3,530.95
HAPPY CITY SA	25.85
IC MONGEC LTDA	106.85
JOHN EDUARDO NARANJO CHACON	26.30
LAGOSNACK S.A.	420.41
SEGUNDO WILFRIDO TERAN MARTINEZ	21.28
VUMILATINA MEDICINA PREPAGADA S.A.	1,809.34
TOTAL CLIENTES	<u>17,323.66</u>

H. OBLIGACIONES POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
OBLIGACIONES POR PAGAR			
LARGO PLAZO			
FINANCIERAS			
BANCARIOS	14,364.74	⊗	3,465.48
TOTAL FINANCIERAS	<u>14,364.74</u>	(+)	<u>3,465.48</u>
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	<u>14,364.74</u>	(+)	<u>3,465.48</u>

Al 31 de diciembre del 2018, representa préstamo otorgado por Banco de Guayaquil por US\$25,000, con tasa de interés efectiva del 11.23%, con vencimientos mensuales de capital e intereses hasta octubre del 2019.

I. CAPITAL SOCIAL y RESERVAS

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 comprende 35.320 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$1.00 cada una; a continuación, se presenta un resumen de los accionistas:

(20) 

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Accionistas Ecuatorianos	2018		2017	
	Acciones	%	Acciones	%
Adrián Cabrera Contreras	7,064.00	20%	160.00	20%
Andrés Cabrera Contreras	7,064.00	20%	160.00	20%
Pilar Contreras Ramirez	21,192.00	60%	480.00	60%
	<u>35,320</u>		<u>800</u>	

RESERVAS

Reserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

RESERVAS	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
Reserva Legal de la Compañía	<u>4,402.41</u>	<u>4,402.41</u>
	<u>4,402</u>	<u>4,402</u>

J. UTILIDADES RETENIDAS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son destinadas a reservas, mientras que las utilidades/pérdidas se mantienen en Utilidades Retenidas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
UTILIDADES RETENIDAS			
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES			
Utilidad Año 2012	5,796.04	⊗	5,796.04
Utilidad Año 2013	19,231.66	⊗	19,231.66
Utilidad Año 2014	402.81	⊗	402.81
Utilidad Año 2015	14,191.11	⊗	14,191.11
Utilidad Año 2017	801.14	⊗	801.14
Utilidad Año 2018	1,076.76	⊗	0.00
TOTAL DE UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	<u>41,499.52</u>	(+)	<u>40,422.76</u>
PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES			
Pérdida Año 2016	<u>-24,279.71</u>	⊗	<u>-24,279.71</u>
TOTAL DE PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES	<u>-24,279.71</u>	(+)	<u>-24,279.71</u>
TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS	<u>17,219.81</u>	(+)	<u>16,143.05</u>

(21) 

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

K. INGRESOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
INGRESOS OPERACIONALES			
COMISIONES GANADAS FINANCIEROS	477,314.61	⊗	340,579.36
OTROS INGRESOS	57.09	⊗	55.81
	12,381.80	⊗	6,555.77
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	489,753.50	(+)	347,190.94

L. GASTOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
COSTOS Y GASTOS			
Sueldos y/o Salarios	236,060.20	⊗	153,321.03
Beneficios Sociales	81,659.68	⊗	53,371.93
Otros Beneficios	2,853.67	⊗	1,131.32
Servicios Contratados	73,843.61	⊗	68,260.67
Servicios Básicos	7,654.45	⊗	7,666.13
Gastos de Gestión	3,914.26	⊗	6,118.14
Suministros de oficina	4,707.27	⊗	3,595.49
Mantenimiento y Reparaciones	6,027.50	⊗	2,477.28
Impuestos y Contribuciones	4,815.48	⊗	1,325.15
Viáticos	2,061.00	⊗	3,905.84
Gastos Legales	1,318.06	⊗	278.33
Gastos de Edificio	24,189.53	⊗	13,761.68
Gastos de Oficina	2,715.16	⊗	2,956.34
Depreciaciones	4,031.73	⊗	1,758.42
Amortizaciones	20,329.09	⊗	22,291.97
Varios de Administración	1,854.93	⊗	907.91
Publicidad y Propaganda	8,070.07	⊗	1,610.16
Intereses Bancarios	1,555.34	⊗	561.64
Comisiones Bancarias	7.95	⊗	0.00
Estados de cuenta y otros	433.12	⊗	354.96
Gastos No Deducibles	9.79	⊗	0.01
Otros Egresos	17.54	⊗	246.41
TOTAL COSTOS Y GASTOS	488,129.43	(+)	345,900.81

M. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

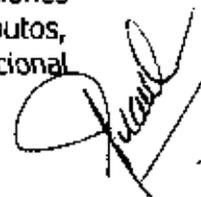
DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-18
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	1,624.07
Menos:	
(-) 15% Participación a trabajadores	243.61
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	1,380.46
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	303.70

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Otros asuntos

"Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal": El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.



"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)": El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

N. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

O. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 8 de marzo de 2019.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. P. P.', is located in the lower right quadrant of the page.