

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Constructora JEFARE S.A. es una Compañía anónima, constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 8 de noviembre de 2010.

Las principales actividades de la Compañía, corresponden al diseño y construcción de obras civiles principalmente destinadas tanto a vivienda como a edificios de oficinas, pudiendo desarrollar sus operaciones en cualquier parte del territorio ecuatoriano.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, las mismas que han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y aplicadas de manera uniforme en todo el periodo.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros de Constructora JEFARE S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por la International Accounting Standards Board - IASB.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIFs para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

A partir de enero 1 de 2018 están en vigencia la NIIF 9 - Instrumentos Financieros y la NIIF 15 - Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes, cuya aplicación no generó ajustes a los saldos iniciales y por lo tanto no afectó la comparabilidad de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico que generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La gerencia aprobó los presentes estados financieros de la Compañía con fecha 9 de abril de 2019.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga M.
Contador

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

2.4 Activos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con nacionales, que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4.1 Clasificación

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo," las "Cuentas por cobrar comerciales," las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por cobrar," en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

2.4.2 Reconocimiento y medición:

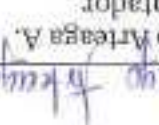
Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-Resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.


 José Oswaldo Ortega M.
 Gerente


 Santiago Arteaga A.
 Contador

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.5. Pasivos financieros -

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Cuentas por pagar proveedores locales y del exterior", las "Cuentas por pagar a entidades y compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar proveedores locales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y si generan intereses implícito, se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

Cuentas por pagar compañías relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos de operación que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo y que devengan una tasa de interés inferior a la del mercado financiero.

2.6. Inventarios -

a) Obras terminadas. - Estos inventarios son presentados al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Artaga A.
Contador

b) Obras en construcción. - Incluye los costos de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obra civil, además incluye los costos por préstamos directamente atribuibles a la construcción de cada proyecto.

2.6 Equipos y muebles -

Los equipos y maquinarias son 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 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 que corresponden a reparaciones o mantenimiento, son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los equipos y maquinarias es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y considere valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus equipos y maquinarias al término de su vida útil no es irrelevante. 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 equipos y maquinarias son las siguientes:

Tipo de bienes		Número de años
Equipos de cómputo	Equipos de construcción y muebles	3
Vehículos		10
		5

Las pérdidas y ganancias por la venta de equipos y maquinarias se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo de equipos y maquinarias excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Activos intangibles -

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada.

2.8 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.

(1) 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.

Jose Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Artaga A.
Contador

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Además de la tasa de conmutación actuarial, las hipótesis actuariales incluyen variables como: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento histórico, real y futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Además de la tasa de conmutación actuarial, las hipótesis actuariales incluyen variables como: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento histórico, real y futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Además de la tasa de conmutación actuarial, las hipótesis actuariales incluyen variables como: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento histórico, real y futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

b. Beneficios de largo plazo

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.
- (ii) Décimos tercero y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

a. Beneficios de corto plazo

29 Beneficios a los empleados

- (i) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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 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 a compensar y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en el patrimonio. Al cierre del año, las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.10 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión, son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.12 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los inmuebles construidos por la Compañía y que han sido debidamente escriturados a nombre del comprador. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la venta de las unidades de vivienda u oficinas construidas y terminadas.

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 la Compañía hace la entrega de las viviendas terminadas al comprador mediante escritura pública y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 basan 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 de finidas 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. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre del presente ejercicio:

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Activos financieros medidos al costo	263,809	119,329
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	2,940
Otras cuentas por cobrar	17,413	20,354
Total activos financieros	301,216	142,623
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Obligaciones financieras	-	130,000
Proveedores y otras cuentas por pagar	322,784	220,952
Cuentas por pagar partes relacionadas	841,825	705,414
Total pasivos financieros	1,164,309	1,116,366

Valor razonable de instrumentos financieros -

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

José Osvaldo Ortega M.

Gerente

Santiago Arteaga A.

Contador

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Al 31 de diciembre		
Efectivo en caja	-	-
Bancos nacionales	83,803	119,329
Inversión corto plazo	200,000 (1)	-
Total	283,803	119,329

(1) Corresponde a Certificado de depósito a plazo en Banco Pichico, al 3,75% de interés anual a 30 días plazo, con vencimiento el 21 de diciembre de 2018, acreditado en cuenta corriente el 4 de enero de 2019.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de las Cuentas por cobrar comerciales que se encuentran por vencer, es como sigue:

	2018	2017
Al 31 de diciembre		
Ortega María Virginia Guadalupe	-	807
Ruiz Obando María Eugenia	-	950
Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda	-	1.147
Vega Peralta Franklin Gabriel	-	35
Total	-	2990

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a: US\$808 de crédito tributario (IVA), La Compañía compensó US\$668 de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, US\$1,176 de anticipo de impuesto a la renta y US\$16,217 de impuesto a la plusvalía con los US\$36,443 de impuesto a la renta causado en el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a: US\$462 de crédito tributario por retenciones de IVA, US\$110 de retenciones en la fuente de impuesto a la renta y US\$9,961 de crédito tributario por impuesto a la plusvalía luego de la compensación de US\$16,017 del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2017

8. INVENTARIOS

Composición:

	2018	2017
Al 31 de diciembre		
Terreno	403.377 (2)	-
Obras terminadas	95.957 (3)	-
Obras en curso	569.007 (1)	1.011.105 (1)
Total	1.068.341	1.011.105

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a 19 unidades de vivienda del proyecto

José Oswaldo Ortega M.

Gerente

Santiago Artaza A.

Contador

Jardín Vitoria I etapa 2, mismo que se encontraba aproximadamente en un 60% de avance. Ninguno de los compradores ha hecho posesión efectiva de los inmuebles ya que el proceso de escrituración y traspaso de dominio de las unidades comprometidas, se iniciará en el año 2019, una vez que la etapa 2 del Proyecto esté terminada.

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a 21 unidades de vivienda del proyecto Jardín Vitoria I etapa 1, mismo que fue terminado en el transcurso del año 2018.

[2] Corresponde al terreno del proyecto Jardín Vitoria II, con una extensión de 4,933.5 m², ubicado en la parroquia de Calderón, adquirido mediante escritura pública de octubre 22 de 2018.

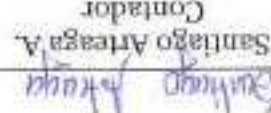
[3] Corresponde a Casa No. 32 y parqueaderos No. 28-29-30-35-39 y 40 del proyecto Jardín Vitoria I etapa 1.

EQUIPOS Y MUEBLES

El movimiento y los saldos de los equipos y muebles se presenta a continuación:

Descripción	Al 31 de diciembre del 2016					Movimiento 2017					Al 31 de diciembre del 2017					Movimiento 2018					Al 31 de diciembre del 2018				
	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros	Adiciones (1)	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre del 2018				
Equipos de construcción	5,605	(577)	5,028	2,948	(1,089)	6,948	4,037	2,046	2,046	(1,089)	7,993	14,260	(1,857)	12,403	2,666	913	19,000	(2,850)	16,150	32,132	10,428	14,260			
Muebles y enseres	4,037	(1,089)	2,948	30	-	3,016	3,220	(2,107)	913	1,174	2,049	4,170	(1,595)	2,575	2,575	(417)	3,220	(2,698)	522	26,098	4,170	10,428			
Equipos de cómputo	2,046	(2,016)	30	1,174	(291)	913	3,220	(2,107)	913	1,174	2,049	4,170	(1,595)	2,575	2,575	(417)	3,220	(2,698)	522	26,098	4,170	10,428			
Vehículos	-	-	-	16,150	(2,850)	16,150	19,000	(2,850)	16,150	32,132	28,962	40,650	(8,518)	32,132	32,132	12,350	19,000	(6,850)	12,350	26,098	40,650	10,428			
Tota	11,688	(1,683)	8,006	28,962	(4,896)	32,132	40,650	(8,518)	32,132	116,888	142,600	142,600	(32,970)	109,630	109,630	109,630	142,600	(32,970)	109,630	109,630	142,600	109,630			


 José Oswaldo Ortega M.
 Gerente


 Santiago Arteaga A.
 Contador

(1) Corresponde a la compra, principalmente de un camión, plotter y equipos utilizados en la operación de la Compañía.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento de Activos intangibles es el siguiente:

	2018	2017
Saldo al 1 de enero	551 (1)	772 (1)
Amortización	(221)	(221)
Saldo al 31 de diciembre	330	551

Corresponde a licencia de software contable adquirido en junio de 2015 cuya vida útil se estima en 5 años.

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

Tasa de interés	Garantía	Al 31 de diciembre de 2017
Banco del Pacífico (1)	Hipoteca abierta sobre terreno	130.000
9,75%		150.000
	corriente	-
	largo plazo	-

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a la Operación No. P40193896 a 18 meses de plazo, cuyo vencimiento es en junio 21 de 2019. Sin embargo, la administración pre canceló la obligación en el transcurso del año 2018.

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

Al 31 de diciembre	2018	2017
Proveedores locales	129.191	97.802
Cuentas por pagar terceros	96.858	26.338
Anticipos de clientes	96.735	96.812
Total	322.784	220.953

Jose Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador

13. SUELDOS Y BENEFICIOS A TRABAJADORES

Composición:

	2018	2017
Al 31 de diciembre		
Sueldos por pagar	21.089	18.694
Beneficios sociales	11.935	9.592
Obligaciones con el IESS	2.492	1.509
Total	35.496	29.795

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) accionistas y personal clave de la gerencia o administración.

14.1 Saldos.-

Cuentas por pagar	Relación	Transacción	2018	31 de diciembre del 2017
Perspectivosom Cia. Ltda.	Socios comunes	Servicios	7.920	-
Préstamos socios	Socios	Préstamos	841.525	765.414

14.2 Transacciones.-

14.2.1 Los préstamos de socios devengaron un interés anual del 10% en 2018 y 4,5% en 2017. El movimiento durante los años 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Saldo al 1 de enero	765.414	735.472
Desembolsos recibidos en el año	29.609	46.308
Intereses del año	76.502 [b]	31.071 [a]
Pagos	(90.000)	(47.437)
Saldo al 31 de diciembre	841.525	765.414

[a] US\$9,321 registrados en resultados del ejercicio y US\$21,750 registrados en el costo de las obras en curso.

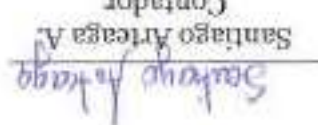
[b] US\$76,502 registrados en el costo de las obras en curso.

14.2.2 Un resumen de las transacciones realizadas con Perspectivosom Cia. Ltda. es el siguiente:

Jose Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador


 José Oswaldo Ortega M.
 Gerente


 Santiago Artaga A.
 Contador

Al 31 de diciembre		
2018	2017	
1.225	637	Retenciones de impuesto a la renta
823	554	Retenciones de impuesto al valor agregado
18.982	-	Impuesto a la renta
20.431	1.191	

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTO A LA RENTA
 Composición:

Detalle		
2018	2017	
20.486	20.486	Honorarios Gerencia General
4.868		Comisiones y bonos
25.354	20.486	

La Administración de la Compañía incluye el Gerente General que es a su vez el principal accionista de la Compañía, a continuación, se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por este ejecutivo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

14.3 Remuneraciones al personal clave de la administración. -

Al 31 de diciembre del		Concepto
2018	2017	
15.065	14.300	Servicios contables y administrativos
5.064	-	Servicios de cumplimiento
23.129	14.300	

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto a la renta y participación trabajadores	162.700	7.991
Menos - Participación a Trabajadores	24.405	1.199
Utilidad (Pérdida) antes de pérdidas conciliatorias	138.295	6.792
Menos: Amortización de pérdida tributaria	-	4.368
Menos: Rentas exentas	-	-
Más: Gastos no deducibles temporales	1.909 (2)	-
Más: Gastos no deducibles permanentes	5.568 (1)	4.903 (1)
Utilidad (Pérdida) tributaria	145.772	7.326
Tasa impositiva	25%	22%
Impuesto a la renta causado (3)	36.443	1.612
Impuesto a la renta mínimo (Anticipo calculado) (3)	1.176	16.017
Tasa efectiva de impuestos	26%	24%
Menos: Anticipo de impuesto a la renta	(1.176)	(16.017)
Menos: Crédito tributario por impuesto a la Plusvalía del año	(9.961)	(9.961)
Menos: Crédito tributario por impuesto a la Plusvalía del año anterior	(6.256)	-
Menos: Retenciones en la fuente del año	(558)	(110)
Menos: Retenciones en la fuente del año anterior	(110)	-
Saldo por pagar (a favor)	18.382	(10.071)

- (1) Incluye principalmente el registro de multas y otros gastos no sustentados con documentos válidos que constituyen no deducibles para efectos tributarios.
- (2) Corresponde al gasto por jubilación patronal, Desahucio y Despido intempestivo que la Compañía provisiona según un estudio actuarial independiente y que la norma tributaria establece su deducibilidad al momento del pago.
- (3) Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% para el 2018, 22% para el 2017, de las utilidades gravables, la cual se reduce en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del año 2010 se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último, debe ser declarado y pagado. Para el año 2017 la Compañía cargó a resultados US\$16,017 que corresponde al valor del anticipo calculado en vista de que este fue superior al impuesto a la renta determinado. Por su parte en el año 2018, la Compañía cargó a resultados US\$36,443, equivalentes al impuesto a la renta determinado del año, en razón de que el anticipo calculado fue menor.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador

153 Impuesto a la renta diferido:

El movimiento de impuestos diferidos activos y el efecto en impuesto a la renta corriente es el siguiente:

Impuesto diferido activo:				
	Patronal	Subsidio	Patronal	Subsidio
	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
Al 31 de diciembre de 2017	843	136	336	548
Al 31 de diciembre del 2018	843	136	336	548
Impuesto a la renta corriente				
Impuesto a la renta diferido:				
Efecto en impuesto corriente por diferencias temporales				
Impuestos a rentas diferidos				
2018				
2017				
16.017				
36.443				
(1.727) (1)				
16.017				
34.716				
16.017				

(1) Corresponde a las diferencias temporarias entre los saldos contables de las provisiones de jubilación patronal, Bonificación de desahucio y Despido intempestivo frente a sus bases fiscales, debido a que la norma tributaria establece que estas provisiones son deducibles cuando son pagadas. La realización del Impuesto diferido activo, dependerá del pago futuro de las provisiones indicadas.

154 Situación fiscal -

De conformidad con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos correspondientes a los años de 2016 a 2018, son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias.

155 Aspectos Tributarios

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado, y demás entidades que eventualmente pudieran acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores prioritizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador

- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2018. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.

- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.

- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:

- IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
- Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
- Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
- Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

José Oswaldo Ortega M.

Gerente

Santiago Arteaga A.

Contador

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir, o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaridad.

- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

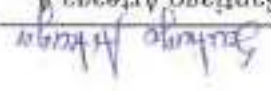
- Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definir el alcance de la revisión del auditor.
 - Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.
- La Administración de la Compañía, una vez analizadas las reformas mencionadas considera que las mismas no generan impacto significativo en sus estados financieros.

15.6 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017 no supera el importe acumulado mencionado.


José Oswaldo Ortega M.
Gerente


Santiago Arteaga A.
Contador

BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

16

Los saldos de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como la provisión por despido intempestivo al 31 de diciembre de 2018 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuariamente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	8,70%	7,69%
Tasa de incremento salarial	2,00%	2,50%
Tasa de rotación	10,00%	12,15%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	SEMPLADES 2008	TN IESS 2002
Jubilados a la fecha	0	0
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

CAPITAL SOCIAL

17

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a US\$11.800 y comprende 11.800 acciones de valor nominal US\$1,00 cada una.

RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

18

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía registró US\$2,983 en Otros resultados integrales, el efecto de las pérdidas y ganancias actuariales del informe independiente.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente

Santiago Arteaga A.
Contador

20 OTROS EGRESOS, NETO

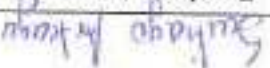
Composición:

	2018		2017	
Otros ingresos				
Rendimientos financieros	6.25		2.940	
Penalidad desistimiento	6.630		1.200	
Otros	14		64	
Otros egresos	7.269		4.204	
Comisiones bancarias	263		924	
Otros	1.258		1.353	
Total	2.031		2.277	
	5.238		1.927	

21 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación


 José Oswaldo Ortega M.
 Gerente


 Santiago Arteaga A.
 Contador

