

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USD Dólares)

A. INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 11 de febrero de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil, de la misma ciudad, el 13 de febrero del mismo año.

Su principal actividad principal es la actividad inmobiliaria, compra y venta, alquiler y explotación con bienes propios o arrendados. La Compañía arrienda locales comerciales que se encuentran en el edificio ubicado en Vélez y Chimborazo, y en el Centro Comercial Policentro, y departamento ubicado en la urbanización "La Martina" en la isla Mocolí.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización 1 de abril de 2019, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen aquellos activos financieros líquidos y saldos por depósitos en instituciones financieras locales. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

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

Activo financiero: Comprenden las cuentas y documentos por cobrar a clientes y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

Las cuentas por cobrar clientes, se derivan del servicio de alquiler de inmuebles en el curso normal de operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor de negociación el cual no difiere significativamente de su costo amortizado. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se originan en préstamos para capital de trabajo, lo cuales no devengan intereses ni tienen vencimientos definidos.

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

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

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.

La vida útil promedio estimada de estas propiedades y equipos es la siguiente:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	40
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

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

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Pasivos financieros: Los pasivos financieros comprenden cuentas y documentos por pagar proveedores y relacionadas, obligaciones financieras y otros. Las cuentas por pagar proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a relacionadas comprenden obligaciones por préstamos para capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal y no tienen fecha de vencimiento definida ni generan intereses.

Las obligaciones financieras se registran inicialmente y se miden a su costo amortizado. Las obligaciones financieras se clasifican en corriente y no corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tasa de interés establecida en la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas. Los intereses financieros se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos Financieros" en el periodo en que se devengan.

Las obligaciones registradas como otras cuentas y documentos por pagar se clasifican en corriente y no corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas establecidas en la escritura de promesa de compraventa.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Otros activos: Corresponde a un bien inmueble disponible para su venta; existiendo un plan y compromiso de la Administración de vender el activo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación. La Compañía no depreciará el activo, mientras esté clasificado como mantenido para la venta.

Una ampliación del periodo pretendido para la venta, por hechos y circunstancias fuera del control de la Compañía, no impide que el activo se mantenga clasificado disponible para la venta, existiendo evidencia suficiente de que la Administración se mantiene comprometida de completar la venta del activo.

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

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

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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

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

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos de actividades ordinarias se contabilizan en base al método de devengado y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, lo que ocurre generalmente cuando se emite la factura.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes a los arrendamientos operativos se reconocen mensualmente según lo establecido en el contrato.

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

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados por instituciones financieras para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

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

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

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

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,158		474	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	11,100		9,360	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	52,000		71,350	
Total activos financieros	65,258		81,184	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	74,798	193,506	49,128	197,040
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionadas	116,071	155,115	59,052	283,184
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	901,651	796,993	460,351	796,993
Total pasivos financieros	1,092,520	1,145,614	568,531	1,277,217

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

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto al Valor Agregado	6,639	
Crédito tributario retenciones en la fuente de impuesto a la renta	13,615	7,176
	20,254	7,176

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Total
Costo					
Saldo al 01-01-2017	129,541	951,629			1,081,170
Adiciones		763,295	4,195	5,290	772,780
Saldo al 31-12-2017	129,541	1,714,924	4,195	5,290	1,853,950
Adiciones		354,630		2,260	356,890
Saldo al 31-12-2018	(1) 129,541	(2) 2,069,554	4,195	7,550	2,210,840
(-) Depreciación acumulada					
Saldo al 01-01-2017		58,402			58,402
Adiciones		23,583	259	974	24,816
Saldo al 31-12-2017		81,985	259	974	83,218
Adiciones		48,145	419	1,763	50,327
Saldo al 31-12-2018		130,130	678	2,737	133,545
Saldo al 01-01-2017	129,541	893,227			1,022,768
Saldo al 31-12-2017	129,541	1,632,939	3,936	4,316	1,770,732
Saldo al 31-12-2018	129,541	436,615	3,517	4,813	2,077,295

(1) El terreno corresponde a edificio ubicado en las calles Vélez y Chimborazo, con un área de 132 m², en la ciudad de Guayaquil.

(2) Los edificios comprenden los siguientes:

Ubicación	Dirección	Área	Al 31 de diciembre	
			2018	2017
Edificio Vélez	Calles Vélez y Chimborazo	132.00 m ²	667,452	667,452
Local Centro Comercial Policentro	Avenida del Periodista en la Ciudadela Kennedy	85.64 m ²	354,630	354,630
Departamento y parqueo Edificio Solaris Torre Médica "Ciudad del Sol"	Avenida Constitución y Joaquín Orrantía	69.20 m ²	148,100	148,100
Departamento y parqueo Urbanización "La Martinna"	Isla Mocolí de la parroquia Satélite	198.47 m ²	284,177	284,177
Departamento y parqueo Edificio "Blue Bay Tower Uno"	Isla Mocolí de la parroquia Satélite	184.80 m ²	350,000	
Oficina y parqueo "100 Business Plaza"	Calles Joaquín Orrantía González y Juan Tanca Marengo	105.68 m ²	265,195	
			<u>2,069,554</u>	<u>1,714,924</u>

El bien inmueble ubicado en el edificio "Blue Bay Tower Uno" situado en la Isla Mocolí, se encuentra garantizando las obligaciones con instituciones financieras (Ver Nota R).

El gasto por depreciación se reconoció en gastos administrativos por US\$50,327 (US\$24,816 en el 2017).

G. OTROS ACTIVOS:

Corresponde a bien inmueble disponible para la venta, ubicado en la urbanización Villas del Bosque segunda etapa manzana 2734 villa 18, en el km. 21 ½ vía Guayaquil – Salinas. Se están realizando las gestiones respectivas para su venta; y se estima que se llevará a cabo en el periodo corriente.

El bien inmueble se encuentra garantizando las obligaciones con instituciones financieras (Ver Nota R).

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**H. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Entidad	Monto operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Al 31 de diciembre	
					2018	2017
Banco de la Producción S.A. Produbanco	280,000	26/04/2017	01/03/2022	9.76%	197,040	246,168
Banco de la Producción S.A. Produbanco	73,573	17/09/2018	11/07/2025	11.23%	71,264	
					268,304	246,168
					74,798	49,128
				Menos: Porción corriente	193,506	197,040

Estas obligaciones están garantizadas con bienes inmuebles (Ver Nota R).

I. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Corresponde al saldo por pagar por la adquisición de bienes inmuebles. (Ver Nota F). La forma de pago y fechas convenidas fueron establecidas en las respectivas escrituras de promesa de compraventa. A continuación el detalle:

Fideicomisos	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Al 31 de diciembre de	
			2018	2017
Fideicomiso "100 Business Plaza"	06/02/2017	30/04/2019	188,139	226,138
Fideicomiso "Ciudad del Sol"	22/02/2017	16/08/2020	83,047	116,098
			271,186	342,236
			116,071	59,052
			155,115	283,184
			Menos: Porción corriente	

J. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 2,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

K. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Edificio Vélez	97,100	84,000
Centro Comercial Policentro	20,000	
Urbanización "La Martinna" en la isla Mocolí	13,500	
	130,600	84,000

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Honorarios profesionales	13,253	2,936
Gastos administrativos	3,685	8,000
Servicios básicos	2,028	456
Mantenimientos y reparaciones	520	4,312
Impuestos y contribuciones	3,266	6,362
Depreciación	50,327	24,816
Otros gastos	5,531	1,663
	78,610	48,545

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**M. IMPUESTO A LA RENTA:**

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	21,433	12,310
Más: Gastos no deducibles	3,665	2,378
Menos: Amortización de pérdidas de años anteriores	3,457	3,672
Menos: Deducciones especiales (*)	11,270	
Base imponible para Impuesto a la Renta	10,371	11,016
Impuesto a la renta causado	2,282	2,423
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	8,720	6,960
Menos: Crédito tributario años anteriores	7,177	2,640
Saldo a favor de la Compañía	(13,615)	(7,177)

(*) Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (Ver Nota P).

N. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación los saldos mantenidos con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Accionistas	Préstamos (1)	52,000	54,850
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial		16,500
		<u>52,000</u>	<u>71,350</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	55,155	155
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (*)	16,000	8,000
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (*)	96,680	27,560
Gyacorp Cía. Ltda.	Préstamos (1)	90,714	
Accionistas	Préstamos (1)	465,502	413,636
Agrícola Los Viñeros S.A.	Préstamos (1)	<u>177,600</u>	<u>11,000</u>
		<u>901,651</u>	<u>460,351</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (2)	<u>796,993</u>	<u>796,993</u>
		796,993	796,993

A continuación las transacciones efectuadas con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Ingresos			
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial	117,100	84,000
		117,100	84,000

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**N. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Pasivos			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	55,080	
Agrícola Los Viñeros S.A.	Préstamos	166,600	
Accionistas	Préstamos	54,725	2,000
		<u>276,405</u>	<u>2,000</u>

- (1) Corresponden a préstamos otorgados y recibidos que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés estipulada.
- (2) Este pasivo se originó por la adquisición del terreno y edificio ubicado en Vélez y Chimborazo (Ver Nota F).
- (*) Corresponden a valores entregados por garantía, y anticipo por concepto de alquiler de locales comerciales (Ver Nota O).

O. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS:

A continuación se describen las principales condiciones de los contratos de arrendamiento:

Locales ubicados en el edificio de las calles Vélez y Chimborazo:

- **Contrato con Gyacorp Cia. Ltda.:**

Fecha inicio	:	3 de enero de 2017
Fecha terminación	:	3 de enero de 2022
Locales arrendados	:	Locales N°: 300, 302, 304 y 306
Canon mensual hasta junio 2018	:	US\$4,000
Adendum contrato Canon mensual de julio a diciembre de 2018	:	US\$6,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$8,000

- **Contrato con La Esperanza Comercializadora Wholesaleinn S.A.:**

Fecha inicio	:	15 de mayo de 2015
Fecha terminación	:	15 de mayo de 2020
Locales arrendados	:	Locales N°: 308, 310 y 312
Canon mensual	:	US\$3,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$10,000

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

O. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS: (Continuación)

Local ubicado en el Centro Comercial Policentro:

- **Contrato con Gyacorp Cia. Ltda.:**

Fecha inicio	:	1 de agosto de 2018
Fecha terminación	:	1 de agosto de 2023
Local arrendado	:	Locales N°: 12
Canon mensual	:	US\$4,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$8,000

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera;

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

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito **tributario del IVA** hasta por cinco años.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

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

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

Precios de transferencia:

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

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

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

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

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Q. CONTINGENTES:

La Compañía mantiene las siguientes obligaciones directas como codeudor en Banco Bolivariano C.A., a favor de Gyacorp Cia. Ltda. (Relacionada):

<u>Tipo de operación</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
Préstamos hipotecarios comunes	0000181065	23/01/2019	250,000
Préstamo productivo	0000179455	05/10/2023	243,485
			<u>493,485</u>

R. GARANTIAS:

La Compañía mantiene las siguientes garantías con el Banco de la Producción S.A. Produbanco:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>No. garantía</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos hipotecarios casa	CAS20200E0145181	136,336	
Préstamos hipotecarios departamento	DPH20200E0127139	355,332	394,813
		<u>491,668</u>	<u>394,813</u>

S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

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

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

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

T. HECHOS SUBSECUENTES:

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