CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constructora Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A. es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Calle de los Abedules N60-23 Y Calle N60, Cantón Quito, Provincia Pichincha; sin embargo, la Compañía para el desarrollo de sus actividades y por acuerdo adoptado por la Junta General de Socios, podrá establecer sucursales, agencias u oficinas, en otros lugares del territorio nacional e inclusive en el exterior.

La Compañía, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Quito e inscrita en el registro mercantil en mayo de 2017.

La Compañía tiene como objeto social las siguientes actividades: producción de bienes, comercialización, explotación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos o viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje; centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, a la promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacios en edificios; a la lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejoras de terrenos; a la actividad de agente de corredores inmobiliarios; a la intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; a la retribución de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y relacionados con su objeto, además la compañía no se dedicará a ninguna de las actividades relacionadas con el arrendamiento mercantil.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 35 y 30 empleados respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o bancos pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias, los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.

Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el deterioro del valor de los inventarios de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27 de la NIIF para PYMES.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, de acuerdo a la Sección 11 de Instrumentos Financieros Básicos de NIIF para PYMES, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en tres jerarquías, las cuales se describen a continuación:

- a) La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico (o un activo similar) en un mercado activo.
- b) Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.
- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico (o un activo similar) por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, una entidad estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

Los estados financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha generado estados de resultados integrales a razón de que la Compañía se encuentra en proceso de construcción del proyecto "Conjunto Habitacional - Balcón Real" ubicado en la Calle de los Abedules N60-23 Y Calle N60, Cantón Quito, Provincia Pichincha.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluyen aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios en proceso de construcción incluye los costos directos e indirectos incurridos.

La Compañía clasifica como activos corrientes a aquellos inventarios que se esperan venderlos en el ciclo normal de operación. El ciclo normal de operación de la Compañía es de hasta tres años, el cual comprende el período entre la construcción de cada bloque hasta la venta de las unidades habitacionales.

2.6 Construcciones en curso - Se medirán inicialmente al costo y comprende todos los desembolsos directamente relacionados con la construcción del proyecto.

2.7 Activos intangibles

2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada - Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada.

2.7.2 Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición.

2.7.3 Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía sea igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Software	3

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y

partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos provenientes de las ventas de bienes inmuebles en el curso ordinario de las actividades se valoran a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de descuentos comerciales.

2.11 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor

razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.14 Activos financieros - La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.14.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.14.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

2.14.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final del período sobre el que se informa.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.14.4 Baja de un activo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía

reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.15 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.15.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.15.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o las cumplen obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagados y por pagos se reconoce en el resultado del período.

2.16 Aplicación de las Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente. Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos.
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.

- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
 - (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.
- Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador del cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

FC239 El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
- (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
- (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
- (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre del período sobre el que se informa, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha identificado activos con indicios de deterioro que requieran una provisión.

3.2 Estimación de vidas útiles de activos intangibles - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Empleados	2,645	3,400
Anticipo a proveedores	<u>29,504</u>	<u>3,857</u>
Total	<u>32,149</u>	<u>7,257</u>

5. PROYECTOS INMOBILIARIOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Materiales del proyecto (1)	2,063,199	1,511,501
Mano de obra	282,891	88,314
Costos indirectos	208,877	86,714
Gastos de administración	358,132	94,496
Activos por impuestos	112,789	46,360
Suministros y Materiales	<u>23,728</u>	<u>9,470</u>
Total	<u>3,049,616</u>	<u>1,836,855</u>

- (1) Corresponde a materiales adquiridos para la construcción del proyecto inmobiliario "Conjunto Habitacional Balcón Real", ubicado en el cantón Quito, parroquia Kennedy, calle De los Abedules y Av. Calle N60.

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores Locales	45,941	318,103
Subtotal	45,941	318,103
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Sobregiros bancarios	63,909	82,134
Otros	70,324	-
Total	<u>180,174</u>	<u>400,237</u>

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado IVA y retenciones	415	673
Impuesto a la renta por pagar	182	-
Retenciones en la fuente por pagar	758	544
Total	<u>1,355</u>	<u>1,217</u>

7.2 Aspectos tributarios

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

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Impuesto a la renta - Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o

amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Beneficios sociales	14,608	10,055
Préstamos IESS	577	855
Terceros	<u>126,420</u>	<u>-</u>
Total	<u>141,605</u>	<u>10,910</u>

9. PRÉSTAMOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Accionistas	<u>2,482,042</u>	<u>1,350,832</u>
Total	<u>2,482,042</u>	<u>1,350,832</u>

10. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al efectivo recibido por parte de clientes en calidad de reserva y/o entrada para la compra de unidades habitacionales, en la parte no cubierta por el préstamo que una institución financiera otorgue al cliente.

11. PATRIMONIO

11.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 800 dólares, dividido en 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho de dividendos.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 12, del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 12 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.