

INMOBILIARIA EOLICO S.A.

Informe sobre el examen de
los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMOBILIARIA EOLICO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EOLICO S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA EOLICO S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Incertidumbre de negocio en marcha:

4. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Inmobiliaria Eolico S.A. no ha generado ingresos por las operaciones establecidas en su objeto social; lo que ha producido pérdidas recurrentes. Esto genera incertidumbre que la empresa pueda mantenerse como un negocio en marcha. Los Accionistas han manifestado su decisión de proveer los recursos a la empresa en el caso de que esta lo requiera. No hemos modificado nuestra opinión al respecto.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfui@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de los asuntos descritos en la sección incertidumbre del negocio en marcha, no hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no, una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador & Co.

24 de junio de 2019
Guayaquil, Ecuador

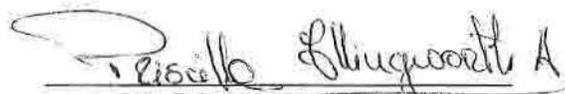


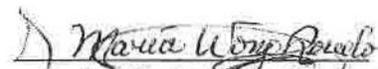
Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos corrientes (Nota E)	10.479	10.629
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	10.479	10.629
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades en inversión (Nota F)	369.033	371.567
Inversiones en subsidiarias (Nota G)	800	800
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota H)	140.636	144.667
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	510.469	517.034
TOTAL ACTIVOS	520.948	527.663
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2.261	2.261
Otras obligaciones corrientes	1	1
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.262	2.262
PATRIMONIO (Nota I)		
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	39.120	39.120
Resultados acumulados	478.766	485.481
TOTAL PATRIMONIO	518.686	525.401
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	520.948	527.663


 Sra. Priscilla Illingworth Ashton
 Gerente Gerente


 Ing. María Wong-R.
 Contadora

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	4.016	3.818
OTROS FASTOS	<u>2.699</u>	<u>3.237</u>
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>(6.715)</u>	<u>(7.055)</u>



Sra. Priscilla Hillingworth Ashton
Gerente Gerente



Ing. María Wong R.
Contadora

INMOBILIARIA EOLICO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	800	39.120	492.536
Pérdida del ejercicio			(7.055)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	39.120	485.481
Pérdida del ejercicio			(6.715)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	39.120	478.766


Sra. Priscilla Illingworth Ashton
Gerente Gerente


Ing. Maria Ubay Roca
Contadora

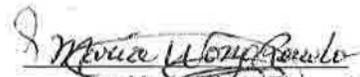
Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EOLICO S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(6.715)	(7.055)
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	2.534	2.534
	(4.181)	(4.521)
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Activos por impuestos corrientes	150	638
Cuentas y documentos por cobrar no corriente	4.031	3.883
	4.181	4.521
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		


 Sra. Priscilla Illingworth Ashton
 Gerente Gerente


 Ing. María Wong R.
 Contadora

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

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA EOLICO S.A.

La Compañía fue constituida el 25 de marzo de 1996. Su actividad principal es de carácter civil y se dedica exclusivamente a la inversión de sus recursos en la compra de acciones y participaciones de otras compañías y activos inmobiliarios con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados, servicios operativos y de asesoría legal, financiera, contable, tributaria y de planificación y conformar así un grupo empresarial.

La Compañía no ha generado ingresos por las operaciones establecidas en su objeto social y sus gastos operativos son cubiertos por la Gerente.

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

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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 e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Activos financieros: Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar relacionadas, originadas por préstamos otorgados para capital de trabajo, los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo no corriente, pues son exigibles en más de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor de negociación el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses).

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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.

Pasivos financieros: Comprende a cuentas por pagar proveedores locales. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses.

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Inversiones en subsidiarias: La Compañía mide su inversión en subsidiarias al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión.

Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir está expuesta o tiene derechos a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión. La existencia y efecto de derecho a los votos potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran evaluar si la Compañía controla a otra entidad.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocerán en el resultado del periodo en los estados financieros separados de una entidad cuando ésta establezca el derecho a recibirlos. Los dividendos se reconocen en el resultado del periodo.

Propiedades de inversión: Corresponde a terreno y edificio que se tienen para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se contabilizó inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc. Se deprecia en línea recta a 20 años y el gasto correspondiente se reconoce en los resultados del periodo.

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.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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.

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

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 de 2019.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, 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.

Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles se efectúa 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 amortizado:				
Cuentas por cobrar relacionadas		140,636		144,667
Total activos financieros		140,636		144,667

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** (Continuación)

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	2,261		2,261	
Total pasivos financieros	2,261		2,261	

- El valor en libros de cuentas por cobrar relacionadas, cuentas por pagar no relacionados, 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
Anticipo impuesto a la renta	10,390	10,540
Crédito tributario impuesto al valor agregado	89	89
	10,479	10,629

F. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Terreno	Edificio	Total
Costo			
Saldo al 01-01-2017	337,000	50,677	387,677
Saldo al 31-12-2017	337,000	50,677	387,677
Saldo al 31-12-2018 (1)	337,000	50,677	387,677
(-) Depreciación acumulada			
Saldo al 01-01-2017		13,576	13,576
Adiciones		2,534	2,534
Saldo al 31-12-2017		16,110	16,110
Adiciones		2,534	2,534
Saldo al 31-12-2018		18,644	18,644
Saldo al 01-01-2017	337,000	37,101	374,101
Saldo al 31-12-2017	337,000	34,567	371,567
Saldo al 31-12-2018	337,000	32,033	369,033

(1) Corresponden a terrenos y construcciones en playas por US\$267,565 y US\$69,435, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor en libros.

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**G. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:**

Corresponde a 799.96 acciones con un valor nominal de US\$0.04 cada una, que representa el 99.99% de participación accionaria en el capital de la compañía Predial Gotsa S.A.

H. CUENTAS POR COBRARRELACIONADAS:

Corresponde a valores adeudados por el Señor Gustavo Ortega. No tiene fecha de vencimiento ni genera intereses. A continuación el movimiento de la cuenta:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	144,667	148,549
Por asunción de cuentas por cobrar	(4,031)	(3,882)
Saldo al final del año	<u>140,636</u>	<u>144,667</u>

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Corresponde a aportes en efectivos efectuados por los accionistas para incrementar el capital pagado de la Compañía.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias. Al 31 de diciembre de 2018, los resultados acumulados están conformados por las pérdidas acumuladas y del ejercicio por US\$85,458; ajustes por implementación NIIF primera vez por US\$486,582 que se generaron principalmente por la valuación de las inversiones; y reservas por US\$77,642.

J. 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.

INMOBILIARIA EOLICO S.A.

I. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- 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.
 - 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.

INMOBILIARIA EOLICO S.A.

I. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- 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.

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 período 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.

INMOBILIARIA CARARPA S.A.

I. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- 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.

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 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.
- 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.

INMOBILIARIA EOLICO S.A.**J. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías 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 y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, pero tiene una participación del 99.99% en la empresa PREDIAL GOTSA S.A. y debe presentar estados financieros consolidados. No obstante la Empresa Consolidadora es Predial Gotsa S.A. Los estados financieros consolidados con esta empresa se presentarán por separado.

K. 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.